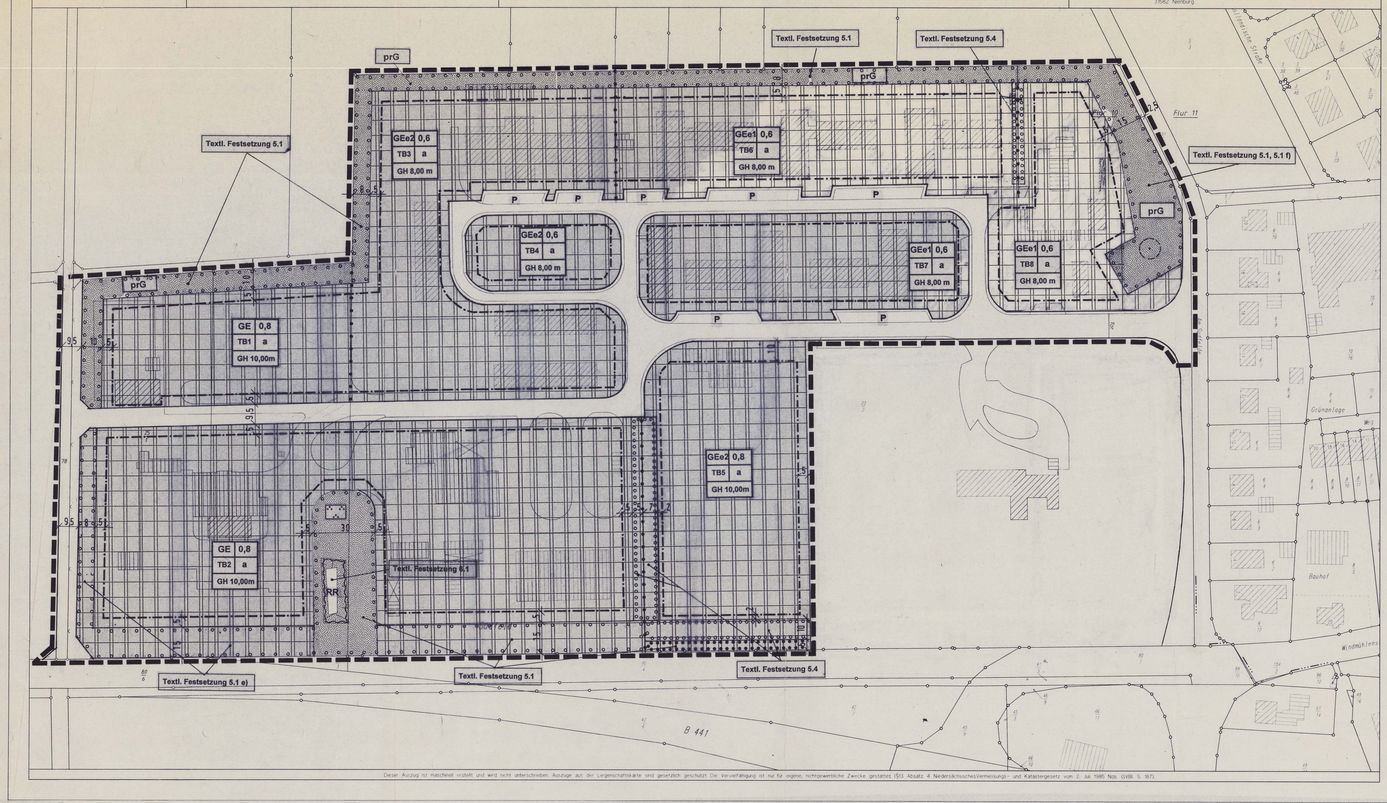
Gemeinde: STOLZENAU	Antrag: A-2404/98	Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung	Vermessungs- und Katasterbehörde Nienburg (Weser) – Katasteramt –
Gemarkung: STOLZENAU	Datum: 24.09.98	**Auszug aus der Liegenschaftskarte**	Bockwiesen 8 31582 Nienburg
Flur: 10		Maßstab: 1:1000	



Dieser Auszug ist maßhaltig inhaltlich und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus den Liegenschaftskarte sind gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§51 Absatz 4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1995 Nds. GVBl. S. 167).

Textliche Festsetzungen

1 **Maß der baulichen Nutzung**

1.1 In den Teilbereichen TB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 des Gewerbegebietes GE und des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 (4) Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage §19 (4) Satz 3 BauNVO)

2 **Art der baulichen Nutzung**

2.1 **Wohnungen**
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Baugebieten GE und GEe Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 1 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind - ausnahmsweise zulässig.

2.2 **Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe 1**
Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 2 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, § 8 Abs. 2 Nr. 3 - Tankstellen - und nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 - Anlagen für sportliche Zwecke - und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 - Vergnügungsstätten- nicht zulässig.

2.3 **Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe 2**
Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 2 nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 2 Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 2 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 - Vergnügungsstätten - ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 2 Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 - Tankstellen - und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

2.4 **Gewerbegebiete GE**
Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO sind im Gewerbegebiet GE Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen. Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet GE Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet GE Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 2 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und g=sundheitliche nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet GE Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 - Vergnügungsstätten - ausnahmsweise zulässig.

2.5 **Flächenbezogene Schallleistungspegel FBS**
Innerhalb der Gewerbegebiete GE bzw. eingeschränkten Gewerbegebiete GEe sind nur solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die die in der folgenden Tabelle angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.
(Rechtsgrundlage § 9 (1) 24 BauGB)

Gewerbegebiet GE Teilbereiche TB 1, 2	tagsüber	06.00 bis 22.00 Uhr	60 dB(A)/m²
	nachts	22.00 bis 06.00 Uhr	45 dB(A)/m²
eingeschränktes Gewerbegebiet GEe Teilbereiche 3, 4, 5, 6, 7, 8	tagsüber	06.00 bis 22.00 Uhr	55 dB(A)/m²
	nachts	22.00 bis 06.00 Uhr	40 dB(A)/m²

3 **Bauweise**

Abweichende Bauweise
Im Planungsbereich sind Baukörperlängen bis zu einer max. Gesamtlänge von 100,00 m zulässig. (Rechtsgrundlage § 22 (4) BauNVO)

4 **Höhe baulicher Anlagen**

4.1 Die Gebäude in den Teilbereichen TB 1, 2 und 5 dürfen eine Höhe von 10.00 m, in den Teilbereichen TB 3, 4, 6, 7 und 8 eine Höhe von 8,00 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Für den technischen Betrieb notwendige Anlagen und Bauteile sind hiervon ausgenommen, z.B. Schornsteine, Aufzüge u.a..
(Rechtsgrundlage § 18 BauNVO)

4.2 Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen
Die Bezugshöhe ist die endgültige Höhe der Straßenverkehrsfläche im Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie mit der Mittelachse der Grundstückszufahrt.

5 **Pflanzbindungen und Pflanzpflichten**
(Rechtsgrundlage § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.1 **Erhalt und Entwicklung der zum Erhalt von Vegetationsbeständen festgesetzten umgebenden Gehölzflächen**
a) Die entsprechend dieser Festsetzung gekennzeichneten umgebenden Gehölzflächen sind zu erhalten und zu entwickeln bzw. der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen. Bauliche Anlagen sind in diesen Flächen nicht zulässig. Fichten unter 1,50 m Höhe sind zu entfernen und durch standortgerechte, heimische Laubsträucher der Mindestqualität 2 x v., o.B., H 60-100 zu ersetzen.
b) Der Mulchweg entlang des Großgehölzmantels an der Plangebietsaußenseite ist als Wildgras-/ Krautsaum zu entwickeln.
c) Die Mulchschicht im Inneren des Gehölzmantels ist im gesamten Bereich vollständig zu entfernen. Zirkelschneider Aufwuchs einer Kraut- und Strauchschicht ist zu tolerieren.
d) An der den Baugrundstücken zugewandten Seite sind abschnittsweise gruppenartige Strauchpflanzungen aus heimischen standortgerechten Laubholzarten der Pflanzliste vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Zu pflanzende Mindestqualität ist 2 x v., o.B., H 60 - 100. Wachsen die zu pflanzenden Sträucher innerhalb von 2 Vegetationsperioden nicht an, ist die Pflanzung zu wiederholen.
e) Abweichend von den Festsetzungen 5.1 a), b), c) und d) sind auf den festgesetzten Pflanzflächen im Teilbereich 2 des B-Planes nur zu 50% der Fläche hochwüchsige, standortgerechte Gehölzbestände (Hochstämme und Sträucher) zu erhalten bzw. anzulegen. Max. 50% der Flächen können mit niedrigwüchsigen Pflanzenarten oder als Mähwiesen erhalten bzw. angelegt werden.
f) Abweichend von Festsetzung 5.1.a) ist in der festgesetzten Fläche angrenzend an Teilbereich 8 die Errichtung einer Trafostation zulässig.
v. = verpflanzt, o.B. = mit/ohne Ballen, H = Höhe in cm

5.2 **Gesamtes Plangebiet: Erhalt und Entwicklung der Ziergehölzbestände.**
a) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden sind zu erhalten oder zu ersetzen. Liegt der Baumkronenansatz unter dieser Höhe ist der Stammumfang unter dem Baumkronenansatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen wird die Summe der Stammumfänge zugrunde gelegt.
b) Die Ersatzpflanzung bemißt sich nach dem Stammumfang des zu entfernenden Baumes. Beträgt der Stammumfang, gemessen in 100 cm über der Erdoberfläche bis zu 100 cm, so ist als Ersatz ein standortgerechter heimischer Laubbaum der Pflanzliste (ausnahmsweise durch Blütenschmuck auffallende Zierarten, z.B. Zierkirsche) der Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v., m.B., STU 14 - 16 auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Beträgt der Umfang des zu entfernenden Baumes mehr als 100 cm, so ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Art und Größe zu pflanzen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume innerhalb von 2 Vegetationsperioden nicht an, ist die Pflanzung zu wiederholen.

5.3 **Grundstücksbegrünung Gewerbegebiet**
In den Teilbereichen 1, 3, 4, 6, 7 und 8 sind mindestens 10 % der Baugrundstücke sind mit Gruppen aus standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern gemäß der Pflanzliste (Mindestqualität Hochstamm 3 x v., m.B., STU 10-12, Sträucher 2 x v., o.B., H 60-100) zu bepflanzen und mindestens 5 % der Baugrundstücke sind extensiv als Mähwiese anzulegen. Je angefangene 300 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Auf die flächenbezogenen Pflanzvorschriften sind die Flächen anzurechnen, auf denen durch die textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 d), 5.2, 5.4, 5.5 (2. Halbsatz) und 5.6 das Anpflanzen oder die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen vorgeschrieben ist und/oder begrünte Dächer und Wandflächen im Verhältnis 1 : 3 (zu begrünende Fläche : Wand-/Dachfläche).
v. = verpflanzt, m/o.B. = mit/ohne Ballen, STU = Stammumfang in cm, H = Höhe in cm

5.4 **Anpflanzung von Gehölzstreifen**
Auf den entsprechend dieser Festsetzung gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung in den Teilbereichen 5, 2, 6 und 8 des B-Planes sind flächendeckend und dichtwachsend Pflanzungen heimischer, standortgerechter Laubgehölze der Pflanzliste in Form von Sträuchern bzw. Hochstämmen anzulegen. Der Pflanzabstand hat 1,50 m zu betragen. Je angefangene 100 qm ist mindestens ein Hochstamm zu setzen. An der den Baugrundstücken zugewandten Seite sind strauchartige Gehölze im Sinne eines Gehölzsaumes zu pflanzen. Die Pflanzung ist zukünftig zu erhalten, Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Mindestqualität:
Hochstamm 2 x v., m.B., STU 10-12, Straucher 2 x v., o.B., H 60-100
v. = verpflanzt, m./o.B. = mit/ohne Ballen, STU = Stammumfang in cm, H = Höhe in cm

Pflanzliste für Festsetzungen 5.1, 5.2, 5.3, 5.4:

Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*
Bibernell-Rose	*Rosa pimpernellifolia*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Gewöhnliche Esche	*Fraxinus excelsior*
Gewöhnliche Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Gewöhnlicher Efeu	*Hedera helix*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Hänge-Birke	*Betula pendula*
Hasel	*Corylus avellana*
Hecken-Rose	*Rosa canina*
Holz-Apfel	*Malus silvestris*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Purpur-Weide	*Salix purpurea*
Rot-Buche	*Fagus silvatica*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Rüster	*Ulmus glabra*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*
Siber-Weide	*Salix alba*
Sommer-Linde	*Tilia platyphyllos*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
SüS-Kirsche	*Prunus avium*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*
Wein-Rose	*Rosa rubiginosa*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*

5.5 **Fassadenbegrünung**
Die nicht transparenten Wandflächen der Umfassungswände von Gebäuden sind zu mindestens 1/3 dauerhaft zu begrünen, soweit diese nicht schon durch eine mindestens 6 m breite Hecken-/ Gehölzpflanzung (m max. 6 m Entfernung vom Gebäude) eingegrünt sind.

Ausnahmen von der Berankungspflicht können zugelassen werden, soweit die bautechnische Beschaffenheit der Wandflächen, der Außenwandflächen (z.B. Glasfassaden und andere Fassadenteile für Belichtungszwecke) oder die Höhenlage einer Außenwandfläche dies nicht zulassen.

empfohlene Pflanzliste:

Südwände	
Pfeifenwinde	*Aristolochia macrophylla*
Akebie	*Akebia quinata*
Geißblatt	*Lonicera capriifolia*
Wilder Wein	*Parthenocissus quinquefolia*
Echter Wein	*Vitis-Hybriden*
Blauregen	*Wisteria sinensis*
Nord- und Westwände	
Gemeiner Efeu	*Hedera helix*
Kletterspindelstrauch	*Euonymus fort. radicans*
Immergrüne Heckenkirsche	*Lonicera henryi*
Ostwände	
sommergrün	
Knöterich	*Polygonum aubertii*
Pfeifenwinde	*Aristolochia macrophylla*
Akebie	*Akebia quinata*
Geißblatt	*Lonicera capriifolia*
Wilder Wein	*Parthenocissus quinquefolia*
Echter Wein	*Vitis-Hybriden*
Blauregen	*Wisteria sinensis*
immergrün	
Gemeiner Efeu	*Hedera helix*
Kletterspindelstrauch	*Euonymus fort. radicans*
Immergrüne Heckenkirsche	*Lonicera henryi*

5.6 **Gestaltung der privaten Stellplatzflächen**
Je 10 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzliste der Mindestqualität, Hochstamm, 3 x v., m.B., STU 14-16, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zukünftig gleichwertig zu ersetzen. Die einzelnen Pflanzstandorte haben eine offen zu haltende Fläche von mindestens 6.0 m² aufzuweisen und sind mit einer geeigneten dauerhaften Begrünung (Gehölzunterpflanzung) zu versehen. Bestehende Stellplatzflächen bleiben von dieser Festsetzung unberührt.
v. = verpflanzt, m.B. = mit Ballen, STU = Stammumfang in cm

5.7 **Anpflanzen von Gehölzen - öffentliche Verkehrsflächen**
In den Verlauf der über 9 m breiten Erschließungsstraßen ist mindestens je 35 laufende Meter ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum gem. der Pflanzliste zu integrieren. In den Erschließungsstraßen unter 9 m Breite ist ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum gem. der Pflanzliste pro angefangene 400 qm Verkehrsfläche zu setzen, wobei die Bäume auch in den Bereich der Stellflächen gepflanzt werden können. Zu erhaltende Bäume sind auf diese Zahl anzurechnen. Die freizuhaltende Baumscheibe hat eine Mindestgröße von 6 m² aufzuweisen und ist mit einer geeigneten dauerhaften Gehölzunterpflanzung zu versehen.
Mindestqualität:
Hochstamm 3 x v., m.B., STU 14-16
v. = verpflanzt, m.B. = mit Ballen, STU = Stammumfang in cm

Pflanzliste für Festsetzungen Nr. 5.6, 5.7:

Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*
Sommer-Linde	*Tilia platyphyllos*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*

6 **Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 **Naturnahe Gestalung des Regenrückhaltebeckens**
a) Die Ausbildung des Regenrückhaltebeckens ist in geschwungener Linienführung mit flacheren Böschungsbereichen neu zu gestalten. Der Charakter einer natürlichen Bodenvertiefung ist nachzuahmen. Der Übergang zwischen Böschung und Sohle ist auszurunden, so dass eine maschinelle Unterhaltung der Grünfläche unterstützt wird.
b) Die Begrünung ist mit einer standortgemäßen Grasmischung für wechselfeuchte Standorte gemäß DIN 19657 vorzunehmen und extensiv zu pflegen.
c) Ablauf in Form von Versickerung oder als Überlauf.

6.2 **Versickerung des Niederschlagswassers**
Anfallender unbelasteter Oberflächenabfluss von Dachflächen ist im Plangebiet zu versickern. Wenn der hydrologische Nachweis ergibt, dass die Versickerungsmöglichkeit vor Ort bzw. die Kapazität des Regenrückhaltebeckens nicht ausreichend ist, kann die Versickerungsanlage über einen Notüberlauf an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Anschlüsse an bestehende Entsorgungsanlagen bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

6.3 **Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen zur Verminderung der Luftverunreinigung, feste Brennstoffe wie Kohle, Holz und Torf nicht für Heizungs- und sonstige Feuerzwecke verwendet werden.
Rechtsgrundlage § 9 (1) Nr. 23 BauGB

6.4 **Umsetzung der Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen**
Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen hat möglichst parallel zur Herstellung der Erschließungsstraßen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode (01.11. - 15.04.) zu erfolgen.

Hinweise

- Löschwasserversorgung
  Für den Mindestschutz ist eine Löschwassermenge von 3.200l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.
- Versickerungsanlagen
  Die Gestaltung und Anordnung der Versickerungsanlagen (Versickerungsmulden, Regenrückhaltebecken, etc.) ist mittels eines Entwässerungsantrages im Baugenehmigungsverfahren darzulegen. Für die Einleitung ins Grundwasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.
- Dachbegrünung
  Aus ökologischen und gestalterischen Gründen wird die Begrünung der Dachflächen ausdrücklich empfohlen. Auf eine Festsetzung wird aus baukonstruktiven Gründen verzichtet. Dachbegrünungen sind jedoch auf die Begrünungsvorschriften im Baugebiet anrechenbar (s. hierzu Festsetzung Nr. 5.3).
- Pflegehinweise für Krautsäume und Mähwiesen
  Die Gras-/Krautsäume der umgebenden Gehölzflächen sollen alle zwei bis drei Jahre im Herbst frühestens ab dem 15. September gemäht werden. Es sind nicht alle Säume im gleichen Jahr zu mähen sondern abschnittsweise. Das Mähgut ist zu entfernen. Zuständig für die Pflegearbeiten ist der jeweilige Grundstückseigentümer.
  Die Mahd aller übrigen, mähwiesenartigen Vegetationsflächen hat ein- bis zweimal jährlich zu erfolgen. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine Düngung, auch in Form von Betriebsdüngern, ist nicht zulässig.
- Umsetzung der Pflanzpflichten auf privaten Flächen
  Die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken hat spätestens in der auf den Bezug des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode (01.11. - 15.04.) zu erfolgen.
- externe Kompensationsmaßnahmen
  Die außerhalb des Bebauungsplangebietes notwendigen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes im Plangebiet im Sinne des § 1a (2) BauGB werden auf folgenden Flächen durchgeführt:
  - Flurstück Nr. 20/8 Flur 1, Gemarkung Frestorf (II/3) und
  - Flurstück Nr. 52/, Flur 6, Gemarkung Hibben (II/6) und
  - Flurstück Nr. 34, Flur 27, Gem. Nendorf (II/19) und
  - Flurstück Nr. 71, Flur 21, Gemarkung Nendorf (II/17).

  Die Maßnahmen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Stolzenau und dem Erschließungsträger durchgesetzt. Dieser Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
  Die Herstellung der Flächen ist als Sammel-Ausgleichsmaßnahme den Eingriffen im Baugebiet zugeordnet. Die Bemessung erfolgt anteilig nach dem im Grünordnungsplan ermittelten erforderlichen Ausgleichsflächen der Teilbereiche.
  (Rechtsgrundlage § 9 (1a) BauGB)
- Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Verunreinigungen
  Flächen, bei denen die Gefahr des Austretens von wasser-/bodengefährdenden Schadstoffen besteht, sind zu versiegeln.
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge
  Die Oberflächenbeläge für Wege, Zufahrten, Hofflächen, Parkplätze auf denen ein Austreten wasser-/bodengefährdender Stoffe ausgeschlossen ist, sollten in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Fugenpflaster, Rasensteln, Schotterrasen) erstellt werden. Bestehende befestigte Flächen bleiben von dieser Festsetzung unberührt.
- Flächenbezogener Schallleistungspegel
  Die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um immissionswirksame Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß größer sein.

  Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schallleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

Nachrichtliche Übernahmen

- Innerhalb der festgesetzten nordöstlichen privaten Grünfläche liegt eine verfüllte Bohrung. Der gekennzeichnete Schutzradius von r=5 m, darf nicht überbaut oder abgegraben werden.
- Sollten bei baulichen Veränderungen oder anderen Erdbauarbeiten, Auffälligkeiten auftreten, ist die "Untere Bodenschutzbehörde" im Einzelfall zu beteiligen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese Funde unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes NDSchG sind zu beachten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stolzenau diesen Bebauungsplan Nr. 33 für das "Gewerbegebiet Stolzenau-West", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen als Satzung beschlossen.

Stolzenau, den 22.04.2002

gez. Rokahr

Bürgermeister (SIEGEL)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 11.02.1998 die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.06.1999) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

Neustadt, den 19.04.2002 gez. Hermes

Öffentlich bestellter Vermesser

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro B * N, Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung, Hildesheimer Straße 173, 30173 Hannover

Hannover, den 04.07.2001 gez. Bittner

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 13.12.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes 33 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.2001 bis 02.02.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 33 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Stolzenau hat den Bebauungsplan Nr. 33 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, den 22.04.2002 gez. i.A. Engelking

Unterschrift

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.04.2002 in der Tageszeitung "Die Harke" bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 33 ist damit am 03.04.2002 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Rechtsgrundlagen
Grenze des räumlichen Gelturngsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

	Rechtsgrundlagen
GE Gewerbegebiet	§ 8 (1) BauNVO
GEe eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 8 (1) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

	Rechtsgrundlagen
0,5 Grundflächenzahl GRZ	§ 19 BauNVO

Bauweise

	Rechtsgrundlagen
a abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
GH max. Gebäudehöhe	§ 18 BauNVO

Verkehrsflächen

	Rechtsgrundlagen
Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
P Öffentliche Parkplätze	
Straßenbegrenzungslinie	

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regeiung des Wasserabflusses

	Rechtsgrundlagen
RR Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 16 BauGB

Grünflächen

	Rechtsgrundlagen
Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkfläche	
prG private Grünfläche	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Rechtsgrundlagen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung	§ 9 (1) 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung	§ 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Rechtsgrundlagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten	§ 1 (4) BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen

Verfüllte Bohrung mit Schutzkreis

STOLZENAU an der Weser

Gemeinde Stolzenau

Übersichtsplan M 1 : 10.000

KOPIE
Dieses Exemplar stimmt mit der Urschrift überein

Gemeinde Stolzenau

Bebauungsplan Nr. 33 "Gewerbegebiet Stolzenau-West"

Maßstab 1 : 1000 Ausgelegt vom ..... bis .....

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

B N MÄRZ 2001

Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung
A. Bittner, Dr. U. Bittner, R.-G. Nerenberg
Hildesheimer Str. 173, 30173 Hannover Tel. 0511/98 49 10 Fax /83 19 94