

PLANERISCHER ERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gewerbegebiet § 9 BauGB

Zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen, 4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

eingeschränktes Gewerbegebiet

Zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die vorgenannten Betriebe u. Anlagen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören (gemäß § 6 BauNVO), 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen, 4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: § 16 Abs. 5 BauNVO

0,7 Grundflächenzahl

max H = 15 m zulässige Bauhöhe

Die Bauhöhe wird gemessen von natürlichen Geländeanschnitt in der Mitte des Grundstücks (gem. 18 BauNVO)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften kein Zurückkommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

TEXTLICHE FESTZESTUNGEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (textl. Festsetzung Nr. 5)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB

Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sichtdreieck

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Leitungsrecht für die Elektrizitätsversorgung § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Ortsnetzstation

nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NrStVG

Baubeschränkungzone gem. § 24 Abs. 2 NrStVG

Gasfernleitung 13/5 DN 400 der Ruhrgas AG

Nr. 1 Schallschutz Die Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind mit entsprechenden passiven Schallschutz gemäß der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", in der jeweils gültigen Fassung auszustatten.

Nr. 2 Teilungsgenehmigung gemäß § 19 Abs. 1 BauGB Die Teilung eines Grundstückes bedarf der Genehmigung der Gemeinde.

Nr. 3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b BauGB Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten. Während der Bauzeit sind sie gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgängigkeit eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung eines standort-heimischen Laubbaumes (Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Rot-Buche) als Hochstamm vorzunehmen.

Nr. 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB Die Flächen mit Pflanzbindung sind mit Sträuchern und bodendeckenden Gehölzen der Pflanzliste 7.2 zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Anteil der Sträucher mind. 30 %). Abgängige Gehölze sind an gleicher Stelle und in gleicher Art zu ersetzen.

Nr. 5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TEILFLÄCHE A Durch die Verbreiterung bestehender Gehölzbestände und die Anlage von Sukzessionsflächen werden lineare Vernetzungsstrukturen für den Biotopverbund und die Lebensraumqualität für Flora und Fauna aufgewertet. Maßnahmen: - Ergänzung der vorhandenen linearen Gehölzbestände durch 3-reihige strauchbetonte Anpflanzungen auf ca. ein Drittel der Gesamfläche. Schaffung möglichst langer Grenzlinien und Säme durch unregelmäßige wellenförmige Ausbuchtungen in der Pflanzung. Pflanzung von Gehölzen gemäß Pflanzliste 7.1. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind an gleicher Stelle und in gleicher Art zu ersetzen. - Erhöhung der Strukturvielfalt und Förderung natürlicher Entwicklungsprozesse durch Schaffung artenreicher Krautfluren über Sukzession auf ca. zwei Dritteln der Gesamfläche. Zur Verhinderung des Aufkommens artenarmer, nährstoffliebender Krautfluren ist eine Initialsaat einer krautreichen Saatgutmischung mit Saatgut aus dem Naturraum möglich (Saatmenge 5 g/m²). Zur Verhinderung der vollständigen Verbuschung der Sukzessionsflächen ist eine Mahd in zwei- bis vierjährigem Abstand vorzusehen, wobei nicht mehr als 50 % der Gesamfläche in einem Jahr gemäht werden dürfen.

TEILFLÄCHE B Zum Ausgleich des Kompensationsdefizites wird eine sich im Gemeindegebiet befindende Fläche am "Kogelkamp" (Gemarkung Gersten, Flur 4, Flurstück 66/1), die bisher als Acker genutzt wurde, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Kompensationsfläche festgesetzt. Die Fläche wird über Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen zu einem multifunktionalen Laubmischwald entwickelt. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde. Die Aufforstungsfläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Nr. 7 Pflanzlisten für anzupflanzende Bäume und Sträucher Nr. 7.1 Pflanzliste für die Pflanzungen an der nordwestlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze (Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sträucher und Heister: Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Alnus glutinosa, Betula pendula, Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Eonymus europaeus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Prunus spinosa, Quercus petraea, Quercus robur, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia, Ulmus carpifolia, Viburnum opulus

Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Schwarz-Erle, Sand-Birke, Hainbuche, Roter Hartriegel, Hasel, Eingrifflicher Weißdorn, Pfaffenhütchen, Rot-Buche, Gemeine Esche, Vogel-Kirsche, Söhne, Trauben-Eiche, Stiel-Eiche, Hunds-Rose, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Feld-Ulme, Gemeiner Schneeball

Nr. 7.2 Pflanzliste für die Pflanzung an der südwestlichen Plangebietsgrenze (Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sträucher: Eonymus europaeus, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Ribes alpinum, Rosa canina, Rosa multiflora, Rosa pimpinellifolia, Rubus fruticosus, Salix rosmarinifolia, Viburnum opulus

Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schliehe, Alpen-Johannisbeere, Hunds-Rose, Vielblütige Rose, Bibernell-Rose, Gemeine Brombeere, Lavendel-Weide, Gemeiner Schneeball

TEILFLÄCHE C

TEILFLÄCHE D

TEILFLÄCHE E

TEILFLÄCHE F

TEILFLÄCHE G

TEILFLÄCHE H

TEILFLÄCHE I

TEILFLÄCHE J

TEILFLÄCHE K

TEILFLÄCHE L

TEILFLÄCHE M

TEILFLÄCHE N

Präambel: Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Gersten einen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Genehmigt durch den Rat der Gemeinde Gersten am 21.04.2000

Planzeichnung: Lageplan, Maßstab 1:2000, Flur 4 und Flur 51 Gemarkung Gersten Gemeinde Gersten

Planverfasser: Der Entwurf des Bebauungsplans wurde auftragsgemäß von der Landschaftsingenieurgesellschaft mbH erstellt.

Öffentliche Auslegung: Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 21.04.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Genehmigt durch den Rat der Gemeinde Gersten am 21.04.2000

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung: Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 21.04.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Genehmigt durch den Rat der Gemeinde Gersten am 21.04.2000

Beitrittsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Gersten hat in der Verfügung vom 21.04.2000 beschlossen, dass der Bebauungsplan Teil des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Gersten ist.

Inkrafttreten: Der Bebauungsplan tritt am 21.04.2000 in Kraft.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften: Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften kein Zurückkommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung: Der Bebauungsplan ist mit dem 21.04.2000 in Kraft getreten.

Mängel der Abwägung: Der Bebauungsplan ist mit dem 21.04.2000 in Kraft getreten.

Mängel der Abwägung: Der Bebauungsplan ist mit dem 21.04.2000 in Kraft getreten.

Mängel der Abwägung: Der Bebauungsplan ist mit dem 21.04.2000 in Kraft getreten.

Mängel der Abwägung: Der Bebauungsplan ist mit dem 21.04.2000 in Kraft getreten.

Mängel der Abwägung: Der Bebauungsplan ist mit dem 21.04.2000 in Kraft getreten.

Mängel der Abwägung: Der Bebauungsplan ist mit dem 21.04.2000 in Kraft getreten.

Mängel der Abwägung: Der Bebauungsplan ist mit dem 21.04.2000 in Kraft getreten.

Mängel der Abwägung: Der Bebauungsplan ist mit dem 21.04.2000 in Kraft getreten.

Mängel der Abwägung: Der Bebauungsplan ist mit dem 21.04.2000 in Kraft getreten.

Mängel der Abwägung: Der Bebauungsplan ist mit dem 21.04.2000 in Kraft getreten.

HINWEISE

Dem Bebauungsplan liegt die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten Hinweise auf Altablagernungen zu Tage treten (bisher liegen in dieser Hinsicht keine Erkenntnisse vor), so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Innerhalb der 20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NrStVG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NrStVG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der L 66 erforderlich.



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Stellplatzanlagen: Auf den Stellplatzanlagen ist pro sechs Stellplätze ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen (Bäume der Pflanzliste 7.3). Die Abstände zwischen den einzelnen Bäumen müssen mindestens 8 m betragen.

§ 2 Verriegelung: Zur Verriegelung der voll verriegelten Flächen sind die Flächen der Stellplatzanlagen mit Rasekanistersteinen baulich auszuführen.

§ 3 Oberflächenentwässerung: Die Entwässerung der gewerblichen genutzten Flächen ist dezentral so zu organisieren, dass das über den natürlichen Regenwasserabfluss anfallende Niederschlagswasser zu keiner Abflussverschärfung der vorhandenen Vorfluter führt. Die technische Ausgestaltung der Regenwasserbewirtschaftung obliegt den Nutzern der gewerblichen Flächen.

§ 4 Betriebsflächen: Die nicht überbauten Betriebsflächen sind als Grünflächen anzulegen und extensiv zu pflegen. Mindestens 30 % der nicht überbauten gewerblichen Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 7.1 anzulegen. Auf den übrigen Flächen sind Kräuterwiesen, Krautstübe und Sukzessionsflächen zu fördern.

§ 5 Pflanzliste für die Pflanzungen an der nordwestlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze (Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sträucher und Heister: Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Alnus glutinosa, Betula pendula, Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Eonymus europaeus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Prunus spinosa, Quercus petraea, Quercus robur, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia, Ulmus carpifolia, Viburnum opulus

Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Schwarz-Erle, Sand-Birke, Hainbuche, Roter Hartriegel, Hasel, Eingrifflicher Weißdorn, Pfaffenhütchen, Rot-Buche, Gemeine Esche, Vogel-Kirsche, Söhne, Trauben-Eiche, Stiel-Eiche, Hunds-Rose, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Feld-Ulme, Gemeiner Schneeball

Nr. 7.2 Pflanzliste für die Pflanzung an der südwestlichen Plangebietsgrenze (Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sträucher: Eonymus europaeus, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Ribes alpinum, Rosa canina, Rosa multiflora, Rosa pimpinellifolia, Rubus fruticosus, Salix rosmarinifolia, Viburnum opulus

Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schliehe, Alpen-Johannisbeere, Hunds-Rose, Vielblütige Rose, Bibernell-Rose, Gemeine Brombeere, Lavendel-Weide, Gemeiner Schneeball

TEILFLÄCHE A

TEILFLÄCHE B

TEILFLÄCHE C

TEILFLÄCHE D

TEILFLÄCHE E

TEILFLÄCHE F

TEILFLÄCHE G

TEILFLÄCHE H

TEILFLÄCHE I

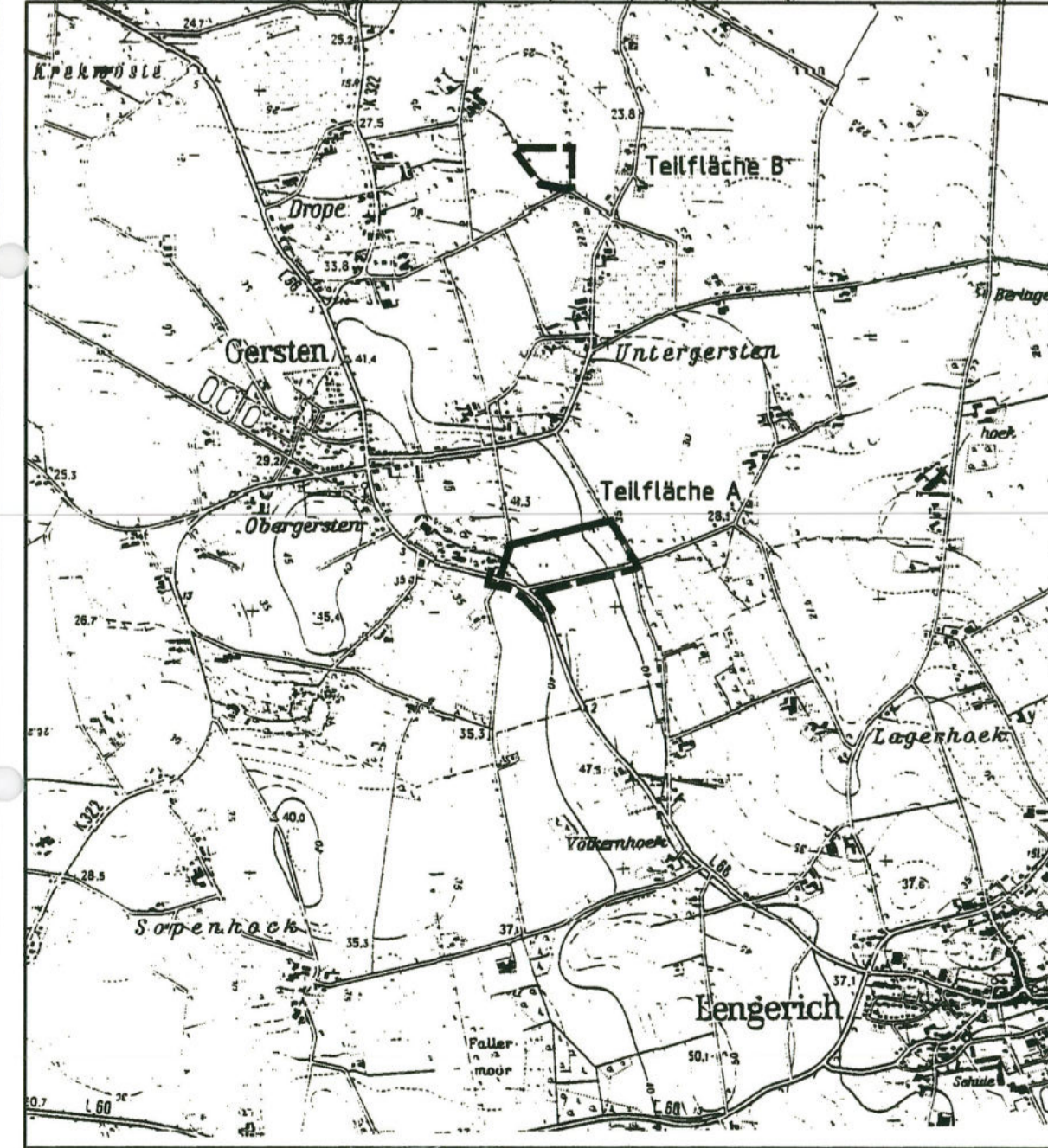
TEILFLÄCHE J

TEILFLÄCHE K

TEILFLÄCHE L

TEILFLÄCHE M

TEILFLÄCHE N



Urschrift