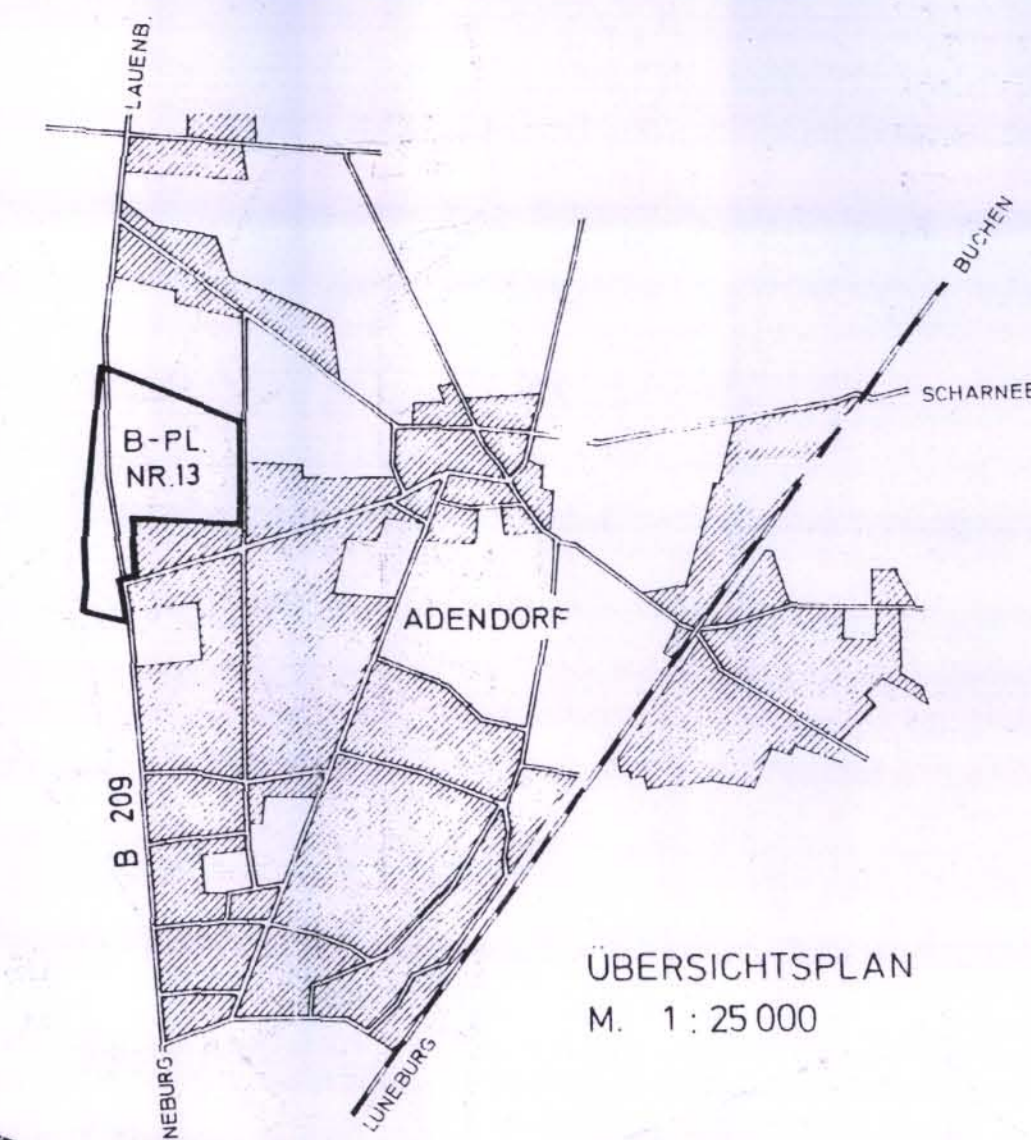


M. 1:1000

AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.12.1976 (EGBL I S. 2756, BEF. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl I S. 949), UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 26.1982 (NDS. GVBL. 5229 I) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1986 (NDS. GVBL. 5367) HAT DER RAT DER GEMEINDE ADENDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13/II BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

ADENDORF, DEN 01. NOV. 1985
 13/13822
 GEMEINDE RATS VORSTAND: GEMEINDE RATS VORSTAND
 GEMEINDE RATS VORSTAND: GEMEINDE RATS VORSTAND



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

DIE IN DEM BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BESTAND VERWENDETEN ZEICHEN UND SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT BESONDERS IN DER ZEICHENERKLÄRUNG DARGESTELLT, DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR VERMESSUNGS-TECHNISCHE KARTEN UND RISSE IM LAND NIEDERSACHSEN

- WOHN- UND GESCHÄFTSGEBAUDE
- GEWERBLICHE GEBAUDE UND NEBENGEBAUDE
- GEMEINDEGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- AUFGEHÖHENE FLURSTÜCKSGRENZE

FESTSETZUNGEN

GRENZEN UND BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK IST VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 0,80m HOHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- M I MISCHGEBIETE
- G E GEWERBEBEIETE
- S O SONDERGEBIETE § 11 BAU NVO VOM 15.9.1977 ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNG FÜR DAS SO-GEBIET WESTLICH DER B 209, NUR ZUGELASSEN FÜR „NON-FOOD-ARTIKEL“
- W A ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ 0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 1,2** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENSANLAGEN
- UMFORMERSTATION

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN

- KV-LEITUNG WIRD IM ZUGE DER ERSCHLIESSUNGSARBEITEN VERKABELT

GRÜNFLÄCHEN

- VORHANDENER WALDBESTAND MIT NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN DAUERHAFTEN UNTERHALTUNG
- ANZULEGENDE SCHUTZPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN DAUERHAFTEN UNTERHALTUNG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- BEI MÖGLICHER ERWEITERUNG DES GE-GEBIETES GEPLANTE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN IM ZUGE DER ERSCHLIESSUNGSARBEITEN ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- ANFAHRSICHTWEITE, IST VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 0,80m HOHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN 85m
- LEITUNGSWECHSEL FÜR VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE ADENDORF UND SONSTIGER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN DEM GEWERBEBEGEBIET SIND WOHnungen FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTS-PERSONEN, SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG (§ 8 (3) NR. 1 BAU NVO).

INNERHALB DER BAUVERBOTSZONE IST ALS ABSCHIRMUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM EINE TARNENDE BEPFLANZUNG MIT LAUB- UND IMMERGRÜNEN GEHÖLZEN ANZULEGEN. VON DIESER BEPFLANZUNG ÜBER 0,80m HOHE SIND SICHTDREIECKE UND ANFAHRSICHTWEITEN IM GESAMTEN PLANGEBIET AUSZUSCHLIESSEN, DESGLEICHEN BETRIEBSINTERNE FAHRWEGE VORZUHALTENE STELLPLÄTZE. DIE MINDESTBREITE DIESER BEPFLANZUNG MUSS 2,00m BETRAGEN.

DIE MAX. HOHE VON BAULICHEN ANLAGEN DARF VON 0,0 TERRAIN GEMESSEN, NICHT HÖHER ALS 15,00m SEIN.

DER GESAMTE LIEFERVERKEHR ZUM EKZ BLAU-GELB IST AUSSCHLIESSLICH ÜBER DIE NÖRDLICHE ZUFABRT VON DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ZUM GEWERBEBEIET ABZUWICKELN. DIE ZUFABRT SÜDLICH VOM GEBÄUDE IST SO ZU SPERREN, DASS SIE NUR VON DER FEUERWEHR UND VON RETTUNGSFAHRZEUGEN BEFAHREN WERDEN KANN.

GEMÄSS § 17 (5) DER BAU NVO KANN IM EINZELFALL IM BEREICH DER SO-UND GE-GEBIETE BEI AUSREICHENDER BEGRÜNDUNG EINE AUSNAHME VON DER FESTGESETZTEN GESCHOSSZAHL, BEI EINHALTUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL, erteilt werden.

DIE SCHUTZPFLANZUNGEN SIND DURCH BAULICHE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (ZB LÄRMSCHUTZWAND, -ZAUN ODER -WALL) ZU ERGÄNZEN, SOFERN DURCH DIE NUTZUNG DER SONDERGEBIETE DIE FÜR ALLGEMEINE WOHNGEBIETE ZULÄSSIGEN IMMISSIONSRICTHWERTE ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

ENTLANG DER GESAMTEN WESTLICHEN PLANGRENZE UND GEMÄRKUNGSGRENZE ZUR BENACHBARTEN FORST, SIND BEI BAULICHEN MASSNAHMEN BESONDERE VORKEHRUNGEN FÜR DEN

nicht von anderen Plänen bzw. Planänderungen/-erweiterungen überplanter Bereich (s. Dokument „Planübersicht“)

DER PLANUNTERLAGE LIEGT DIE BAU NVO VOM 15.9.1977 UND DIE PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 ZUGRUNDE.

