

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GE^e1 - 5	eingeschränkte Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzungen)
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,7	Grundflächenzahl
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze
H max. 12,0 m	Firsthöhe als Höchstmaß
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
---	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
LW	Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB
☉	Elektrizität möglicher Standort für Trafostation
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
○	Öffentliche Grünfläche
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
R	Regenrückhaltebecken
FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
••••	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
○ ○ ○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
SONSTIGE PLANZEICHEN	
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen
---	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
T = N =	max. flächenbezogener Schalleistungspegel (R(BA) m²) T = Tag, N = Nacht
X	Bereich der von dem Inkrafttreten ausgenommen ist

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

(1) Innerhalb des im B-Plan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE^e-Gebiete) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Tankstellen
- Vergnügungsröhlen

(2) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 8 BauNVO allgemein zulässig.

(3) Der Verkauf von Waren an Endverbraucher ist nur zulässig, wenn diese im Zusammenhang mit dem auf dem Betriebsgrundstück ausgeübten Herstellungs-, Bearbeitungs-, Reparatur- oder Dienstleistungsgewerbe stehen und diese Nutzung nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

§ 2 Abweichende Bauweise

In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE^e-Gebiete) gilt eine abweichende Bauweise und zwar die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

§ 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 12 m begrenzt. Als maßgebliche Höhe wird der höchste Punkt der fertig hergestellten Dachhaut über dem Bezugspunkt definiert. Bezugsebene im Sinne dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche und dem angenommenen Schnittpunkt einer lotrechten Linie vom höchsten Punkt der Dachhaut.

§ 4 Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (auf privaten Grundstücken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten und Pflanzenschem. s. Anlage 1, 2 und 3 zur Begründung). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen.

(2) Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 5 Eingrünung der Gewerbegrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Jedes Baugrundstück ist an 2 Seiten durch einen Pflanzstreifen mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen einzugrünen; diese sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich eine artreiche, freiwachsende Hecke entwickeln kann. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen beträgt bei Grundstücken bis zu 1.000 m² mind. 3 m, bei Grundstücken von 1.000 - 5.000 m² mind. 3,50 m und bei Grundstücken über 5.000 m² mind. 4 m. Die freie Wahl der Grundstücksseite und die variable Breite gilt nur, sofern keine flächenhafte Pflanzbindung vorgegeben ist.

§ 6 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

Die in den §§ 4 und 5 genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beendigung der Baumaßnahmen zu realisieren. Die Realisierung bezieht sich auf das jeweilige Vorhaben und Grundstück.

§ 7 Schallschutz - flächenbezogene Schalleistungspegel -

(1) Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GE^e-Gebiete GE^e 1 bis 5) dürfen die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

(2) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schimmwertes D_Z (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungen (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2720 sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Entwurf Ausgabe September 1997, Gleichung (6)) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Der Nachweis ist nur für Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinn der TA Lärm als relevant anzusehen ist.

§ 8 Rückhaltung des Oberflächenwassers

(1) Innerhalb der als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ gekennzeichneten Fläche ist unter Berücksichtigung des Erhalts von Bäumen ein naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken für das in den GE^e-Gebieten anfallende Oberflächenwasser anzulegen. Die Ableitung der sich daraus entwickelnden Abfluss-Spende in angrenzende besonders geschützte Biotop gem. § 29 a NatuG ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung abzustimmen.

(2) Die Böschungen des Rückhaltebeckens sowie die übrigen Freiflächen außerhalb des Beckens sind zu mind. 20% mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen gem. Pflanzliste der Anlage 4 der Begründung zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf die im B-Plan festgesetzte eingeschränkten Gewerbegebiete (GE^e - Gebiete).

§ 2 Dächer im GE^e-Gebiet

Die Dächer sind nur als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Als Dachendeckung sind rotbraune Farböne des Farbregisters RAL 2001, 2002, 2012, 3000, 3001, 3016 und handelsübliche Mischungen der vorgenannten Farböne sowie anthrazitfarbene Töne des Farbregisters RAL 7015, 7016, 7021, 7024 (o.ä.) zulässig. Die Dachneigungen müssen innerhalb der GE^e-Gebiete mindestens 15 Grad aufweisen. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig. Eine geringere Dachneigung ist dann bis zu einer Mindestdachneigung von 10 Grad zulässig, wenn das Dach begrünt wird.

§ 3 Außenwände

(1) Innerhalb der festgesetzten GE^e- Gebiete sind als Material für die Außenwände nur zulässig: Sichtmauerwerk aus roten/ braunen Ziegelsteinen, sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in roten/ braunen Farbönen, naturbelassenes Holz oder Holz in den Farbönen rotbraun, sonstige Materialien von Außenwänden in den Farbönen "gelb" (Erdfarben) und "rot-rotbraun". Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen unter 6,0 qm Grundfläche.

(2) Hellreflektierende oder glänzende Materialien sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Glasflächen und Nebenanlagen unter 6,0 qm Grundfläche.

(3) Farböne: Für die in § 3 Abs. 1 festgesetzten Farböne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmustern nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - kammerrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

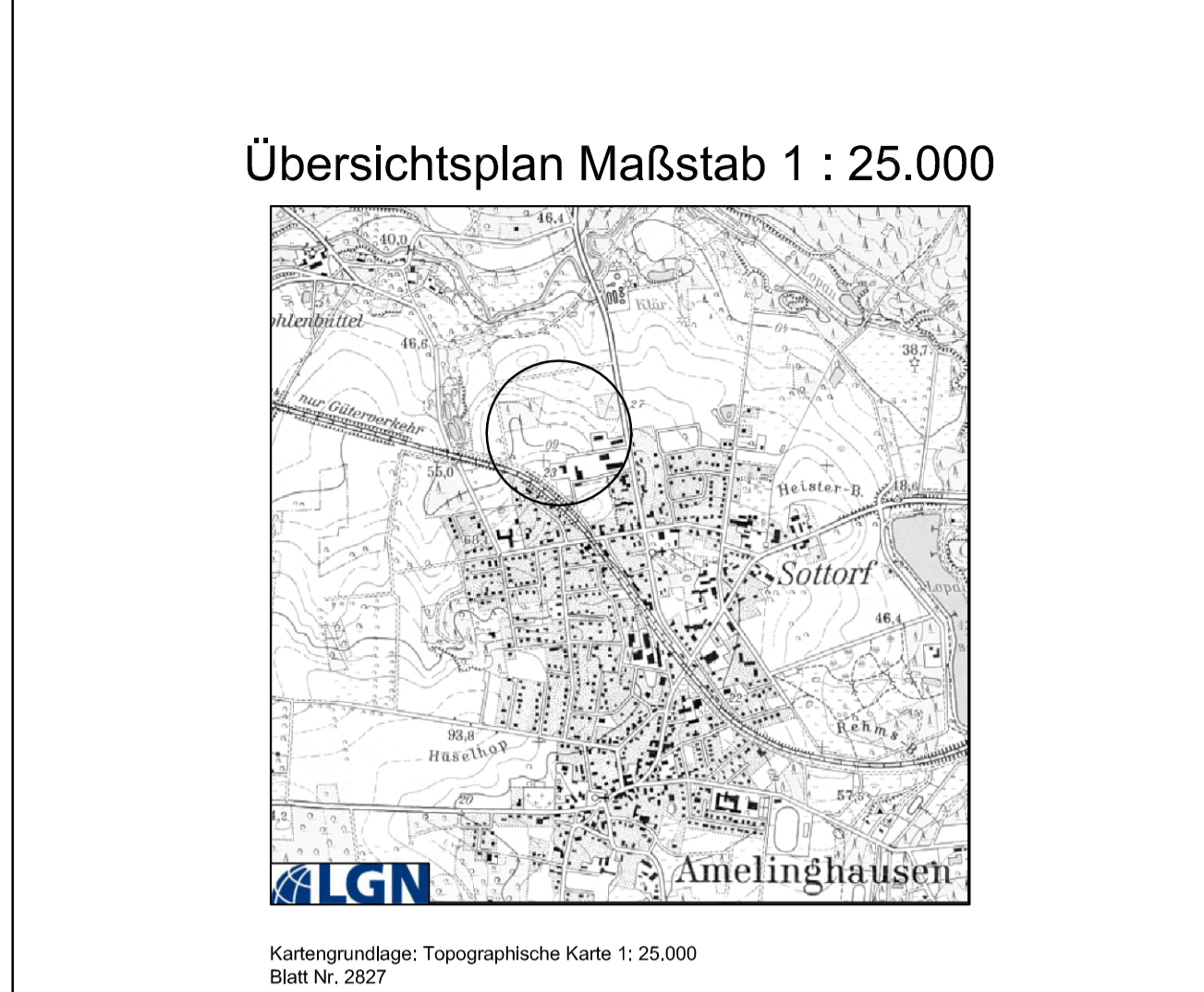
1001 - beige	1002 - sandgelb
1005 - honiggelb	1011 - braunbeige
1014 - elfenbein	1015 - hellelfenbein
1024 - ockergelb	

Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:

1001 - beige	1002 - sandgelb
1005 - honiggelb	1011 - braunbeige
1014 - elfenbein	1015 - hellelfenbein
1024 - ockergelb	

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 Blatt Nr. 2527

Bauleitplanung der Gemeinde Amelinghausen Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Täckendorf"

einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Abschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (fR)
31737 Rinteln - Krankenhäuser Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Amelinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Täckendorf" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Amelinghausen, den 26.06.2007
gez. Völker
Gemeindedirektor

gez. Thiemann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 27.02.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Amelinghausen, den 26.06.2007
gez. Völker
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ ALK
Gemarkung: Amelinghausen
Flur: 6
Maßstab: 1:1000.
Die Verwertung für nichtigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.6).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.02.2005).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 14.01.2008
gez. Strunk
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
Krankenhäuser Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel.: 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 26.06.2007
gez. Reinold
Planverfasser

Örtliche Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.01.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.05.2007 bis 11.06.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Amelinghausen, den 26.06.2007
gez. Völker
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.08.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Amelinghausen, den 26.06.2007
gez. Völker
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.08.2007 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg Nr. 10/2007 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27.08.2007 in Kraft getreten.

Amelinghausen, den 28.08.2007
gez. Völker
Gemeindedirektor

Verletzung der Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Amelinghausen, den _____
Gemeindedirektor