



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. 9 "Gewerbegebiet Bahnhof Drögenindorf" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Amelinghausen, den 14.12.2007

gez. Lemke gez. Göbel

Bürgermeister Gemeindevizeiter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

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

Rinteln, den 14.12.2007

gez. Reinold

.....
Gemeindevizeiter

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.12.2007 im Amtsblatt Nr. 15/2007 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.12.2007 in Kraft getreten.

Amelinghausen, den 07.01.2008

gez. Göbel

.....
Gemeindevizeiter

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat am 24.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Amelinghausen, den 14.12.2007

gez. Göbel

.....
Gemeindevizeiter

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.07.2007 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 02.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 12.10.2007 bis 12.11.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Amelinghausen, den 14.12.2007

gez. Göbel

.....
Gemeindevizeiter

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 _____

.....
Gemeindevizeiter

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: _____

Flur: _____ Maßstab: 1:1000

Gemarkung: _____

Die Verwertung für nichtlegale 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 _____).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den

.....
(Unterschrift)

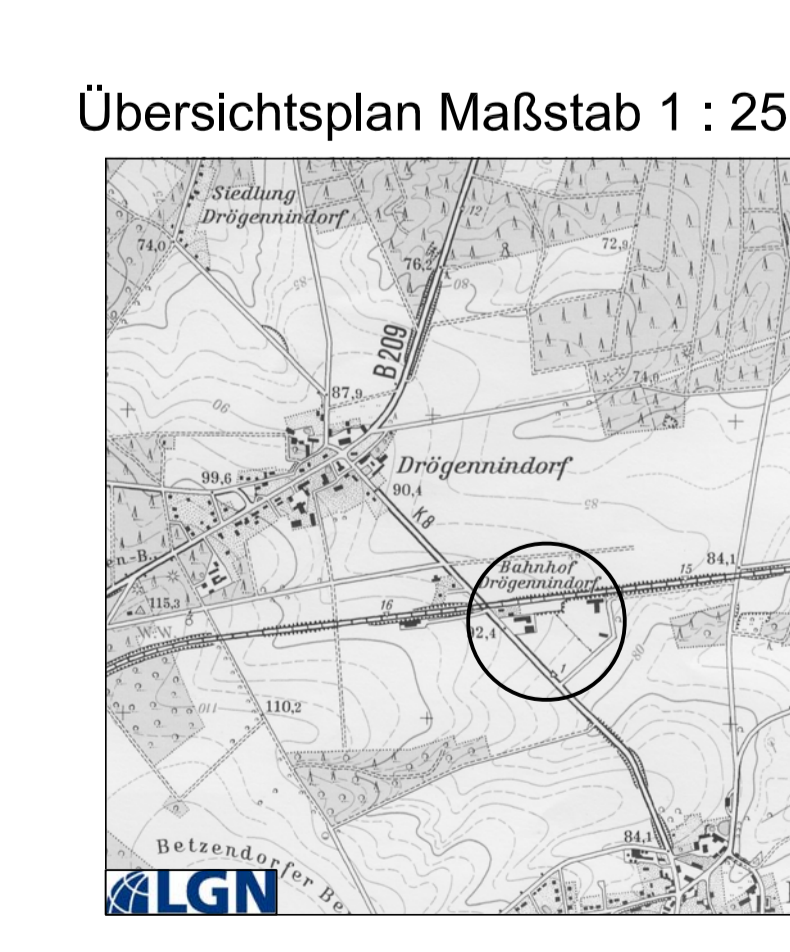
Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Amelinghausen, den 14.12.2007

gez. Göbel

.....
Gemeindevizeiter



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000

Hinweis:

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.486) erstellt worden.

Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GE 1** Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzungen)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,8** Grundflächenzahl
 - H Silo = 116 m ü. NN. Höhe der Silos = 116 m ü. NN.
 - TH max. = 105 m ü. NN. max. Traufhöhe der baulichen Anlagen = 105 m ü. NN
 - FH max. = 103 m ü. NN. max. Firsthöhe der baulichen Anlagen = 103 m ü. NN
- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- o** offene Bauweise
 - a** abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHE** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- GRÜNFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- P** Private Grünfläche Zweckbestimmung "Rahmeneingrünung"
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Regenrückhaltebecken
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SONSTIGE DARSTELLUNG**
- 91,07 m ü. NN** Höhenpunkt in m ü. NN.

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB

Hinweis:

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.486) erstellt worden.

I. Textliche Festsetzungen

- § 1 Bauliche Nutzung**
- (1) Innerhalb der festgesetzten **Gewerbegebiete (GE1)** werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO ausgeschlossen:
- Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsläden
- (2) Nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO sind innerhalb des GE1-Gebietes ausnahmsweise zulässig:
- Innerhalb des GE1-Gebietes sind 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.
 - Innerhalb der GE1-Gebietes sind Einzelhandelsnutzungen oder Handelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Verkauf von Waren an Endverbraucher in Zusammenhang mit dem auf dem Betriebsgrundstück ausgeübten Dienstleistungsgewerbe steht und nur einen untergeordneten Betriebsbestandteil ausmacht.
- (3) Innerhalb der festgesetzten **Gewerbegebiete (GE 2 bis 4)** werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO ausgeschlossen:
- Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsläden
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- (4) Nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO sind innerhalb der GE 2-4-Gebiete ausnahmsweise zulässig:
- Innerhalb der GE 2-4-Gebiete sind Einzelhandelsnutzungen oder Handelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Verkauf von Waren an Endverbraucher in Zusammenhang mit dem auf dem Betriebsgrundstück ausgeübten Dienstleistungsgewerbe steht und nur einen untergeordneten Betriebsbestandteil ausmacht.
 - Mobilfunkanlagen sind nur innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE 2) zulässig. Die Anzahl der Mobilfunkanlagen wird auf max. 2 begrenzt.
- § 2 Bauweise**
- Für die festgesetzten Gewerbegebiete (GE 2 bis GE 4) gilt eine abweichende Bauweise i. S. einer offenen Bauweise ohne Einschränkung der Gebäudelänge.
- § 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen und Mobilfunkanlagen (First- und Traufhöhen)**
- (1) Die maximale Firsthöhe der innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (**GE 1-Gebiet**) realisierten Hauptgebäude wird auf 103 m ü. NN begrenzt. Bauliche Anlagen in Form von Silos sind innerhalb des GE 1 nicht zulässig.
- (2) Die maximale Firsthöhe der innerhalb des Gewerbegebietes (**GE 2-Gebiet**) realisierten Hauptgebäude wird auf 107 m ü. NN und die maximale Traufhöhe auf 105 m ü. NN begrenzt. Hier von ausgenommen sind Anlagen gem. Abs. 3.
- (3) Die maximale Höhe der innerhalb des Gewerbegebietes (**GE 2-Gebiet**) realisierten Silos wird auf 105 m ü. NN begrenzt.
- (4) Die maximale Firsthöhe der innerhalb des Gewerbegebietes (**GE 3-Gebiet**) realisierten Hauptgebäude wird auf 104 m ü. NN und die maximale Traufhöhe auf 98 m ü. NN begrenzt. Hier von ausgenommen sind Anlagen gem. Abs. 5.
- (5) Die maximale Höhe der innerhalb des Gewerbegebietes (**GE 3-Gebiet**) realisierten Silos wird auf 116 m ü. NN begrenzt.
- (6) Die maximale Firsthöhe der innerhalb des Gewerbegebietes (**GE 4-Gebiet**) realisierten Hauptgebäude wird auf 102 m ü. NN und die maximale Traufhöhe auf 98 m ü. NN begrenzt. Bauliche Anlagen in Form von Silos sind innerhalb des GE 4 nicht zulässig.
- (7) Die maximale Höhe von Mobilfunkanlagen wird auf 118 m ü. NN begrenzt.
- (8) Die Höhe der im GE 2 und GE 3 Gebiet geplanten baulichen Anlagen kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen - zwingende betriebliche oder technische Gründe - für Gebäudeanteile von der höchstzulässigen Gebäudehöhe abweichen, wenn die Gebäudeanteile keine Geschosse enthalten (z.B. Mastenhaus und Elvatorkopf) und wenn diese baulichen Anlagen oder Anlagenanteile die nachfolgend darstellten Höhen ü. NN nicht überschreiten - ausgenommen hiervon sind Vorhaben gem. Abs. 7 -:
- im GE 2 Gebiet: max. 112 m ü. NN
im GE 3 Gebiet: max. 118 m ü. NN
- (9) Als maßgebliche Firsthöhe wird der oberste Punkt der Dachhaut definiert. Als maßgebliche Traufhöhe wird der Schnittpunkt der aufstehenden Außenwand mit der Dachhaut definiert. Die Bezugsebene i. S. dieser Satzung wird durch die im Plan gekennzeichnete Höhe von 91,07 m ü. NN gebildet.
- § 4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Gewerbegebiet (GE-Gebiet) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- (1) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine artenreiche, freiwachsende und standortgerechte Strauch- Baumhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind aus standortgerechten Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und aus standortgerechten Sträuchern herzustellen. Die entsprechenden Arten der Sträucher und Bäume im o. g. Sinn sind der Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen im Anlage 1 der Begründung des B-Planes zu entnehmen. Die Pflanzen sind versetzt mit einem Abstand von 1,50 m in wuchstypischen Gruppen zu pflanzen und so zu pflegen, dass sich eine artenreiche, freiwachsende Hecke entwickeln kann. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen.
- (2) Die mit (*) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gem. Abs. 1 zu entwickeln. Diese Fläche kann für eine bauliche Entwicklung nach Ablauf von 5 Jahren nach erstmaliger Fertigstellung im GE 3 Gebiet geplanten Hauptgebäude zum Zwecke der Erweiterung der Siloanlagen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beansprucht werden. Der Eintritt des Zeitpunktes der erforderlichen Erweiterung der im GE 3 Gebiet geplanten Siloanlage ist der Gemeinde anzuzeigen.
- (3) Im südlichen Anschluss an die Südgrenze des festgesetzten GE 2 - Gebietes ist eine Baumreihe aus Hainbuchen und Eichen zu pflanzen. Die Bäume sind als 3 x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm zu verwenden und in Abständen von 10 m zueinander zu pflanzen. Um eine freie Kronenentwicklung zu gewährleisten sind die Hainbuchen mit einem Abstand von mind. 7 m und die Eichen mit einem Abstand von mind. 10 m zur Hallenwand (gemessen ab Stammmitte) zu pflanzen.
- (4) Die in Abs. 1 und 2 genannten Pflanzmaßnahmen sind innerhalb von einer Vegetationsperiode nach Beginn der privaten Baumaßnahmen im Gewerbegebiet durchzuführen.
- § 5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- In den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist aus dem im Gewerbegebiet anfallendem Mutterboden ein Erdwall mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und Wallhöhen sowie einer max. Höhe von 4,00 m zu erstellen. Horizontale Linien der Walkkronen sind zu vermeiden. Auf dem Wall sind auf voller Breite freiwachsende Strauch-Baum-Hecken zu entwickeln. Hierzu sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume gem. der Anlage 1 der Begründung zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

§ 6 Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers

- (1) Innerhalb des Gewerbegebietes (GE 3 bis GE 4, d.h. für die bisher unbebauten Grundstücksflächen) ist ein naturnah zu gestaltendes Rückhaltebecken für das im GE 2 bis 4-Gebiet anfallende Oberflächenwasser anzulegen.
- (2) Die Böschungen des Rückhaltebeckens sowie die übrigen Freiflächen außerhalb des Beckens sind zu mind. 20% mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen gem. Pflanzenliste Anlage 1 der Begründung zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- § 7 Schallschutz - flächenbezogene Schalleistungspegel -**
- (1) Das Gewerbegebiet ist gem. § 1(4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1(5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Gewerbegebieten dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden:
- GE 1 - Gebiet = nachts: L_w 45 dB(A)/m² tags: L_w 60 dB(A)/m²
GE 2 bis 4 Gebiet = nachts: L_w 50 dB(A)/m² tags: L_w 65 dB(A)/m²
- (2) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schimmwertes (z. B. gem. VDI 2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.
- Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungen (frequenz- und entfernungabhängige 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 flächenbezogenen Schalleistungspegels 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.
- II. Örtliche Bauvorschriften**
- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich nur auf die im B-Plan festgesetzten GE 1 bis 4 Gebiete.
- § 2 Dächer in den GE1 bis 4-Gebieten**
- Innerhalb der festgesetzten GE-Gebietes (GE 1 bis GE 4) sind nur Pult-, Sattel- und Walmdächer zulässig. Als Dacheindeckung sind nur Tonziegel oder Betondachsteine sowie Faserzement-Wellplatten in rotbraunen und braunen Farbtonen des Farbregisters RAL 2001, 2002, 2012, 3000, 3001, 3016 und in handelsüblichen Mischungen der vorgenannten Farböne zulässig. Die Dachneigungen müssen mindestens 15 Grad aufweisen. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.
- § 3 Außenwände**
- (1) Innerhalb der festgesetzten GE 1 bis GE 4-Gebiete sind als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden nur zulässig:
- Sichtmauerwerk aus rotbraunen Ziegelsteinen, sichtbares Holzfachwerk mit Aufschalung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in rotbraunen Farbönen, naturbelassenes Holz oder Holz in den Farbönen rotbraun sowie Sichtbeton und Verkleidungen aus Trapezblech (Silos) und Faserzement-Wellplatten. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen unter 6,0 qm Grundfläche.
- (2) Innerhalb des festgesetzten GE 2- und GE 4 - Gebietes sind die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden nur in den Farbönen „gelb“ (Erdfarben) und „rot-rotbraun“ zulässig. Innerhalb des GE 3 - Gebietes sind die Ansichtflächen nur in den Farbönen „gelb“ (Erdfarben), „rot-rotbraun“ und „grau“ zulässig. Hellreflektierende oder glänzende Materialien sind unzulässig.
- Die zulässigen Farböne sind aus den in § 4 genannten RAL-Farbönen ableitbar.
- § 4 Farböne**
- Für die in § 3 Abs. 2 festgesetzten Farböne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbeleg RAL 840 HR ableitbar. Geringfügige Abweichungen sind nach Abstimmung mit der Gemeinde zulässig.
- Für den Farbton „rot - rot-braun“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|-------------------|--------------------|
| 2001 - rotorange | 3005 - weinrot |
| 2002 - blutorange | 3009 - oxydrot |
| 3000 - feuerrot | 3011 - braunrot |
| 3002 - karminrot | 3013 - tomatenrot |
| 3003 - rubinrot | 3016 - korallenrot |
| 3004 - purpurrot | |
- Für den Farbton „grau“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|------------------------|----------------------|
| 7001 - silbergrau | 7040 - fenstergrau |
| 7004 - signalgrau | 9006 - weißaluminium |
| 7015 - schliefgrau9007 | graualuminium |
| 7032 - kiesgrau | |
- Für den Farbton „gelb“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|------------------|--------------------|
| 1001 - beige | 1017 - saffrangelb |
| 1002 - sandgelb | 1020 - olivgelb |
| 1005 - honiggelb | 1024 - ockergelb |
| 1014 - elfenbein | |
- § 5 Werbeanlagen**
- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen i. S. d. Abs. 1 sind je Gebäudesite des Hauptgebüdes in Form von Werbefahnen und -schriften in einer Größe von max. 2 m x 6 m zulässig. Freistehende horizontale Werbeanlagen dürfen die Maße von 1,50 m Höhe und 3,0 m Breite nicht überschreiten, freistehende vertikale Werbeanlagen dürfen die Maße von 3,0 m Höhe und 1,00 m Breite nicht überschreiten.
- (3) Feste Werbeanlagen/-flächen i. S. d. Abs. 1 sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und nur an einer der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite zulässig.
- (4) Oberhalb der Traufoberkante eines Gebäudes (Schrittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.
- (5) Angestrahle oder bewegte Werbeanlagen, einschl. der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten, sind nicht zulässig.
- (6) Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu drei Werbefahnen mit einer max. Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig.
- (7) Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.
- § 6 Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBOu, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Hinweis

- 1) Externe Kompensationsmaßnahmen / Städtebaulicher Vertrag (gem. § 11 i. V. m. § 135 a BauGB)**
- (1) Auf der Grundlage des § 1 a BauGB werden mind. 20.149 Werteinheiten (gem. Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (2006): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung") in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg auf dem Flst. 218/2, Flur 1, Gem. Oldendorf (Lühe) ausgeglichen. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg sind auch andere, gleichwertige Maßnahmen oder teilweise monetärer Ausgleich, als die oben genannten realisierbar.
- (2) Die externen Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren und werden dem B-Plan Nr. 9 "Gewerbegebiet Bahnhof Drögenindorf", OT Drögenindorf, im Sinne von § 135 a und folgende BauGB zugeordnet.
- 2) Bodendenkmalschutz**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 3) Bauverbotszonen**
- Innerhalb der im B-Plan gekennzeichneten Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (Bauverbotszone), sind bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht zulässig.

Bauleitplanung der Gemeinde Betzendorf
Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 9
"Gewerbegebiet Bahnhof Drögenindorf"

einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Abschrift -