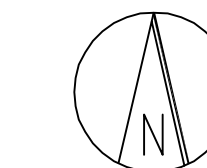


Gemeinde Handorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

"Betriebsgelände an der Kreisstraße 46"



M. 1 : 1.000



Übersichtsplan M. 1:10.000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Handorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Betriebsgelände an der Kreisstraße 46“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Handorf, den 25. April 2007

Gemeinde Handorf

gez. Herm (Siegel)

(Herm)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Handorf hat in seiner Sitzung am 24.08.2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Betriebsgelände an der Kreisstraße 46“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	Der Rat der Gemeinde Handorf hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Betriebsgelände an der Kreisstraße 46“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Handorf, den 25. April 2007

gez. Herm (Siegel)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Schaustellerbetriebe und die dazugehörigen betrieblichen Einrichtungen und Anlagen zulässig. Ebenfalls zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

2. Oberflächenentwässerung / Versickerung der Niederschlagswässer

2.1 Im Gewerbegebiet sind aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die unbelasteten Niederschlagswässer, insbesondere von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen, grundsätzlich auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern (z.B. in Sickermulden). (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 + 20 BauGB)

3. Grünordnung / landschaftspflegerische Maßnahmen

3.1 Für die in den textlichen Festsetzungen Nr. 3.2 + 3.3 aufgeführten Pflanzmaßnahmen sind nur standortheimische Laubgehölze (autochthones Pflanzgut) zu verwenden. (Pflanzempfehlungen/Artenliste siehe Anlage 5 zur Begründung)

Für Lieferung und Ausführung ist die DIN 18916 zugrunde zu legen.

Die Gehölze sind zu erhalten, insbesondere in der Anwachs- und Stabilisierungsphase gegen Wildverbiss zu schützen und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)

3.2 Zur inneren Durchgrünung sind im Gewerbegebiet (GE) zusätzlich zu den zum Teil zeichnerisch festgesetzten Pflanzvorschriften pro angefangene 1.000 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Desweiteren sind die Baugrundstücke bei der Bepflanzung mit Gehölzen überwiegend (mehr als 50%) landschaftsgerecht zu bepflanzen. (Pflanzempfehlungen siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1 sowie Anlage 5 zur Begründung)

3.3 Die innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung vorhandenen standortheimischen Laubbäume sind extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängigkeit sind diese innerhalb der nächsten Pflanzperiode durch hochstämmige, standortheimische Laubbäume (z.B. Eichen) gleicher Anzahl zu ersetzen. (Pflanzempfehlungen siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1 sowie Anlage 5 zur Begründung)

Nach der Anpflanz- und Stabilisierungsphase sind die Pflanzflächen in die natürliche Sukzession zu überlassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)

3.4 Das westlich an der Roddau gelegene Flurstück 29/1, Flur 1, Gemarkung Handorf, mit einer Gesamtfläche von ca. 18.962 m² dient anteilig für externe Ausgleichsmaßnahmen für den mit diesem Bebauungsplan geplanten Eingriff in Natur und Landschaft. Für den geplanten Eingriff aufgrund dieses Bebauungsplans sind 3.500 m² der vorgenannten Fläche zu nutzen. Dazu soll die Fläche aus der landwirtschaftlichen Ackernutzung genommen und zu Grünland umgestaltet werden. Ziel der Entwicklung ist eine möglichst artenreiche, offene Wiese. Die Wiese soll 1-2 mal pro Jahr gemäht werden, wobei der/die Mähtermin/e die Vogelbrut und den Amphibienentwicklungszyklus berücksichtigen sollen. Innerhalb des östlichen Teilbereichs des Flurstücks 29/1 sollen zum Bachlauf der Roddau hin Lunken, Senken und flache Grabenaufweitungen erstellt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)

HINWEISE

- Maßgebend sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)), die **BauNutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990, die **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.02.2003, das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004), das **Niedersächsische Naturschutzgesetz** (NNatG) in der Fassung vom 11.04.1994 (zuletzt geändert am 19.02.2004) und das **Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung** (NWaldLG) vom 21.03.2002.
- Vermäßung:** Der Bebauungsplan wurde auf der digitalen ALK und mit einem geographischen Informationssystem (GIS) erarbeitet, d.h. jeder Punkt auf der Karte ist durch eine Koordinate nach Gauß-Krüger bestimmbar.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE 1.1 Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1.1, 2.1, 3.1, 3.2 und 3.3)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

0,5 2.2 Geschosflächenzahl (GFZ)

z.B. **TH 8,0** 2.3 Traufhöhe (Schnittpunkt Fassade / Oberkante Dachkonstruktion) maximal 8,0 m über Oberkante Erdgeschosfertigtüßboden (OKFF)

OKFF 2.4 Zulässige Höhe der Oberkante Fertigtüßboden Erdgeschos (OKFF) maximal 0,50 m (gemessen in der Gebäudemitte) über Oberkante Fahrbahn der zum Gebäude nächstgelegenen Erschließungsstraße (gemessen in Höhe des Gebäudes)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O 3.1 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a 3.2 Abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise mit einer Begrenzung der Gebäudelänge von maximal 65 m

--- 3.3 Baugrenzen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

/// 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb bzw. nachstehendes Symbol

A Privater Anliegerweg

5. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

▲ 5.1 Bereitstellungsfläche für Abfallbehälter (Gemeinschaftsanlage, Flächenbedarf: 2,0 m² / Wohneinheit)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ 6.1 Private Grünflächen Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb bzw. nachstehendes Symbol

□ Parkanlage

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)

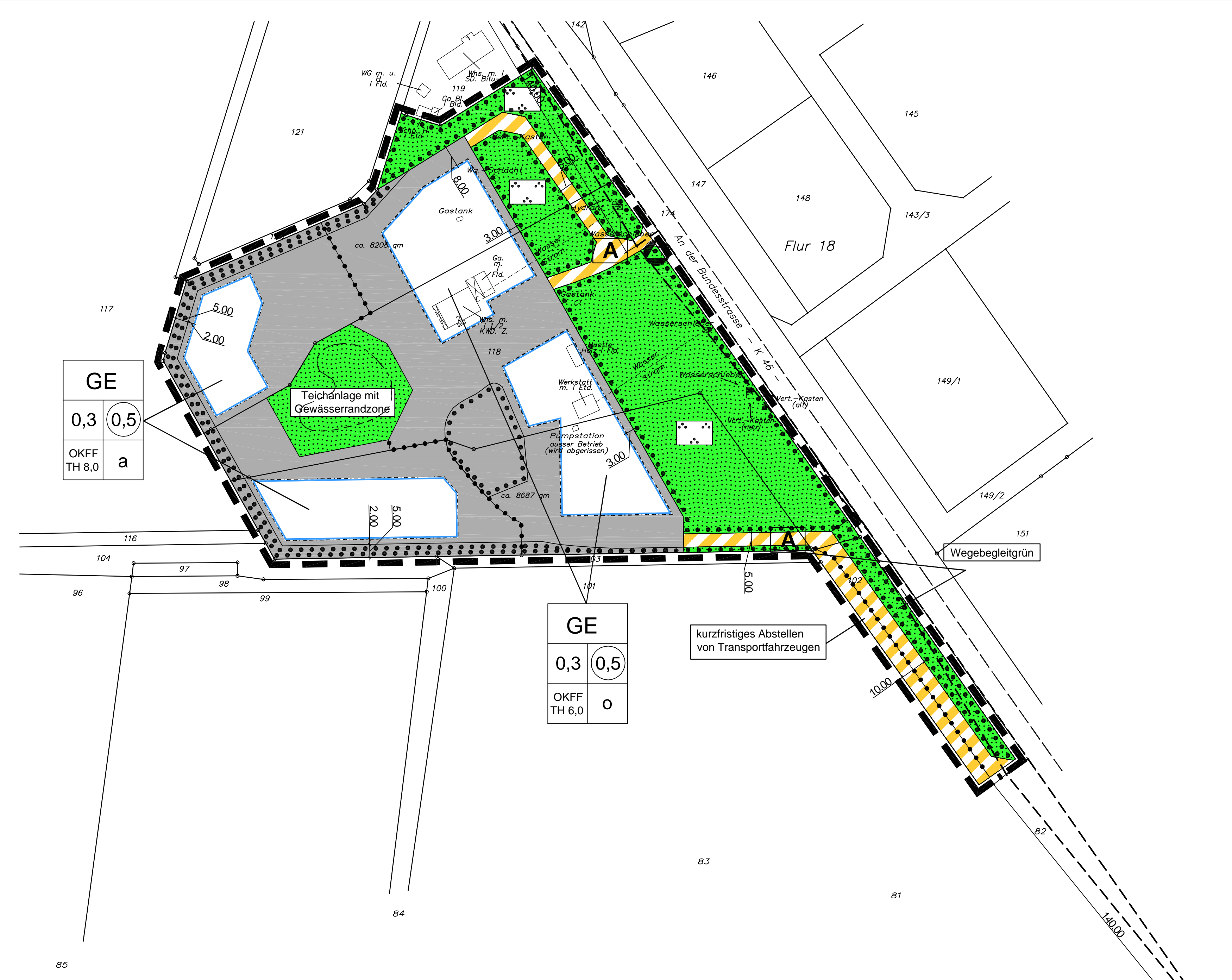
□ 7.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für landschaftsgerechte Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 3.1 und 3.3)

8. Sonstige Planzeichen

▲ 8.1 Sichtdreieck: Die Fläche des Sichtdreiecks ist von jeder Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberfläche der Straße freizuhalten; Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume, deren Kronenansatz die Höhe von 2,50 m nicht unterschreitet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 NStrG)

--- 8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, Grünflächen und von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 + 11 BauGB und § 1 Abs. 4 + § 16 Abs. 5 BauNVO)

□ 8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Büro: Handorf
Datum: 03.03.2006
Gemarkung: Handorf
Flur: 13
Flurstück: 118
Gesch.-Buch-Nr.: 090005-3
Verordnung: 9.1.1990/10.12.2002
Dipl.-Ing. Erhard Heijke
Dipl.-Ing. Manfred Strunk
Dipl.-Ing. Rüdiger Mellentin
Opfermühlweg 1
21339 Lüneburg
Tel.: 041 31 22048
Fax: 041 31 2091 184
E-Mail: info@hm-vmessung.de
Homepage: www.hdm-vmessung.de
Verordnung: 9.1.1990/10.12.2002
Dipl.-Ing. Erhard Heijke
Dipl.-Ing. Manfred Strunk
Dipl.-Ing. Rüdiger Mellentin
Opfermühlweg 1
21339 Lüneburg
Tel.: 041 31 22048
Fax: 041 31 2091 184
E-Mail: info@hm-vmessung.de
Homepage: www.hdm-vmessung.de
Verordnung: 9.1.1990/10.12.2002



Vorhaben- und Erschließungsplan