

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE Gewerbegebiete
GEe Eingeschränkte Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
z.B. GI1 Bezeichnung der Teilflächen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl
z.B. H 59m ÜNN Maximum Gebäudehöhe, z.B. 59,0 m über Normalnull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise
Baugrenze
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsfächenbegrenzung
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfächenbegrenzung
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
Abwasser

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

- Grünflächen
Öffentlich
Privat

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Vorgeschlagene Regenrückhaltefläche

13. Flächen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
kaum anzuflanzern (jungelalter Standort)
Stäucher anzuflanzern (jungelalter Standort)
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen
Flurstücksgrenzen aufheben
Flurstücksumrand
vorhandene Bebauung
Böschung
vorhandener Baumbestand
Höhenlinie, z. B. 26,0 m ü. NN
Sichtdreieck
Gepunktete Grundstücksgrenzen
Abgrenzung der Baubeschränkungszone (10 m) mit Baugrenzungslinie, beschränkt in diesem Bereich die Zustimmung des Straßenbauamtes

Begründung

Die Ertüchtigung dieser Anfertigung des Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet Dahleburg - Quickborn mit örtlicher Bauvorschrift des Becken Dahleburg mit der Umschicht wird begründet:

Dahleburg, 06.03.2003
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dahleburg hat in seiner Sitzung am 31.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.07.2001 öffentlich bekanntgemacht.

Dahleburg, den 24.12.2002
gez. Prause
Gemeindedirektor

Planunterlagen Kartengrundlage: Liegenschaftskarte für Gemarkung Buendorf, Flur 1 Maßstab: 1:1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemischt einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 12.12.2002
gez. Strauß
Unterschrift

Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau Dipl.-Ing. Architekten Heinz Meyer, Birgit Meyer-Thouil M.Arch. Neuelstraße 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/243040 Fax 37474, E-Mail: StadtbaubüroMeyer-Arc.de

Lüneburg, den 12.12.2002
gez. Meyer
Planverfasser

Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dahleburg hat in seiner Sitzung am 22.05.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.05.2002 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.06.2002 bis 05.07.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Dahleburg, den 24.12.2002
gez. Prause
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Dahleburg in seiner Sitzung am 04.12.2002 den Bebauungsplan (§ 9 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dahleburg, den 24.12.2002
gez. Prause
Gemeindedirektor

Inkrafttreten Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.01.2003 im Amtsblatt Nr. 01/2003 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.01.2003 rechtskräftig geworden.

Dahleburg, den ...
gez. Prause
Gemeindedirektor

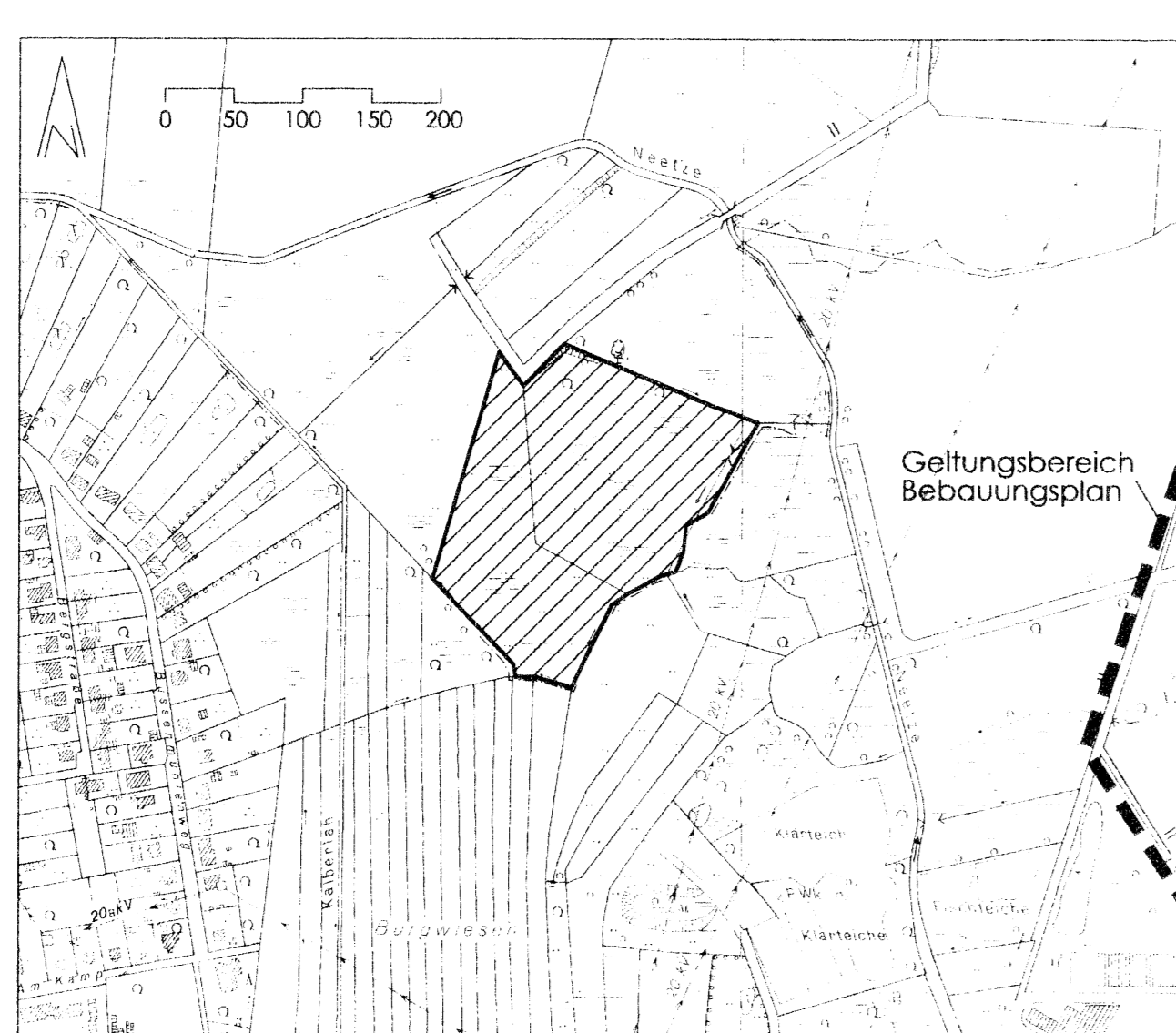
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Dahleburg, den ...
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dahleburg, den ...
Gemeindedirektor

LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE



Legenplan M 1 : 5.000
Kennzeichnung der Ausgleichsfläche

Table with 2 columns: 'Gemarkung Buendorf Flur 1' and 'Maststab 1:1000'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

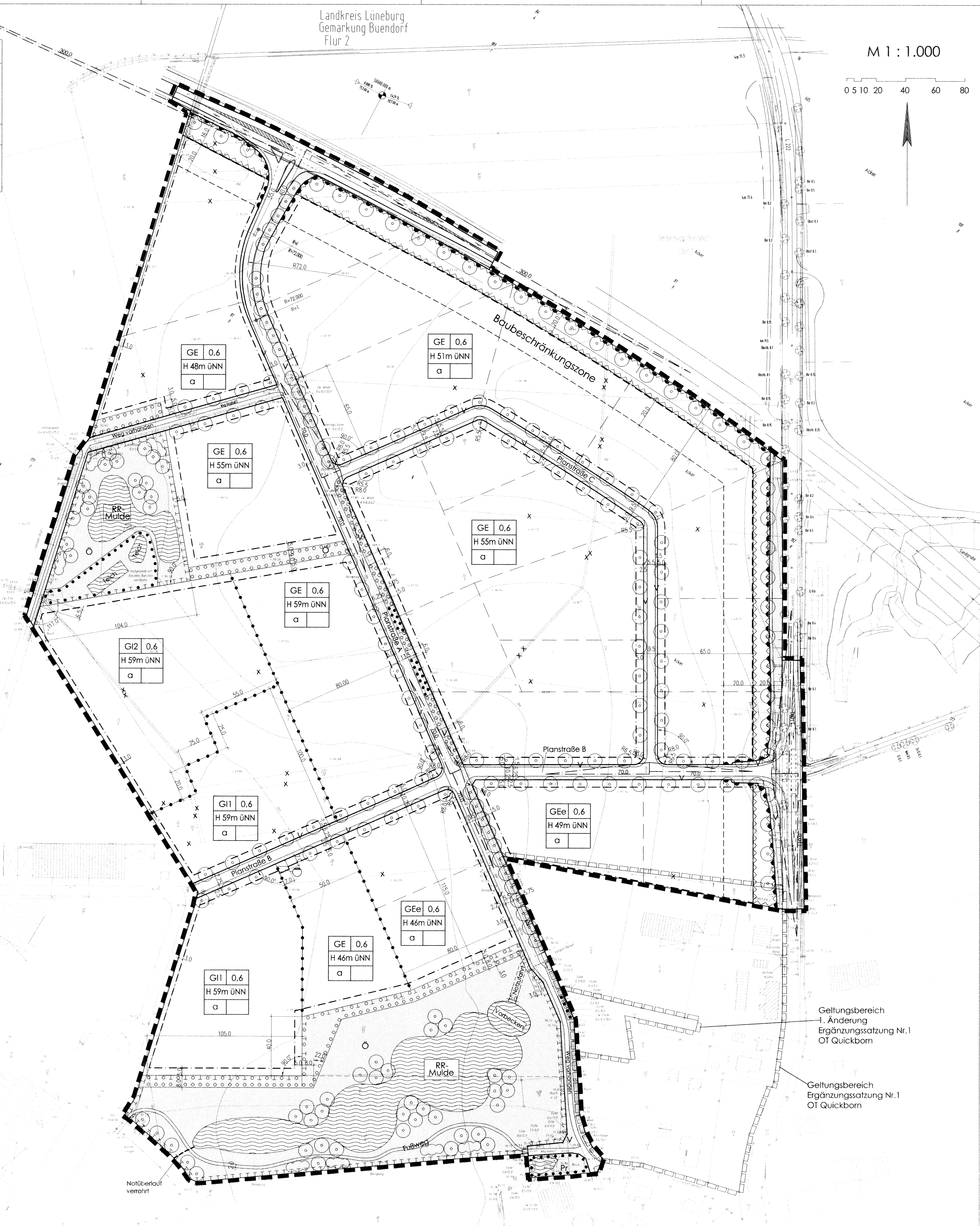
Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

Table with 2 columns: 'Lageplan' and 'Lageplan'. It lists various parcels and their owners, including 'E.Helge', 'M.Strunk', and 'R.Müller'. It also includes contact information for 'MEYER ARC Lüneburg'.

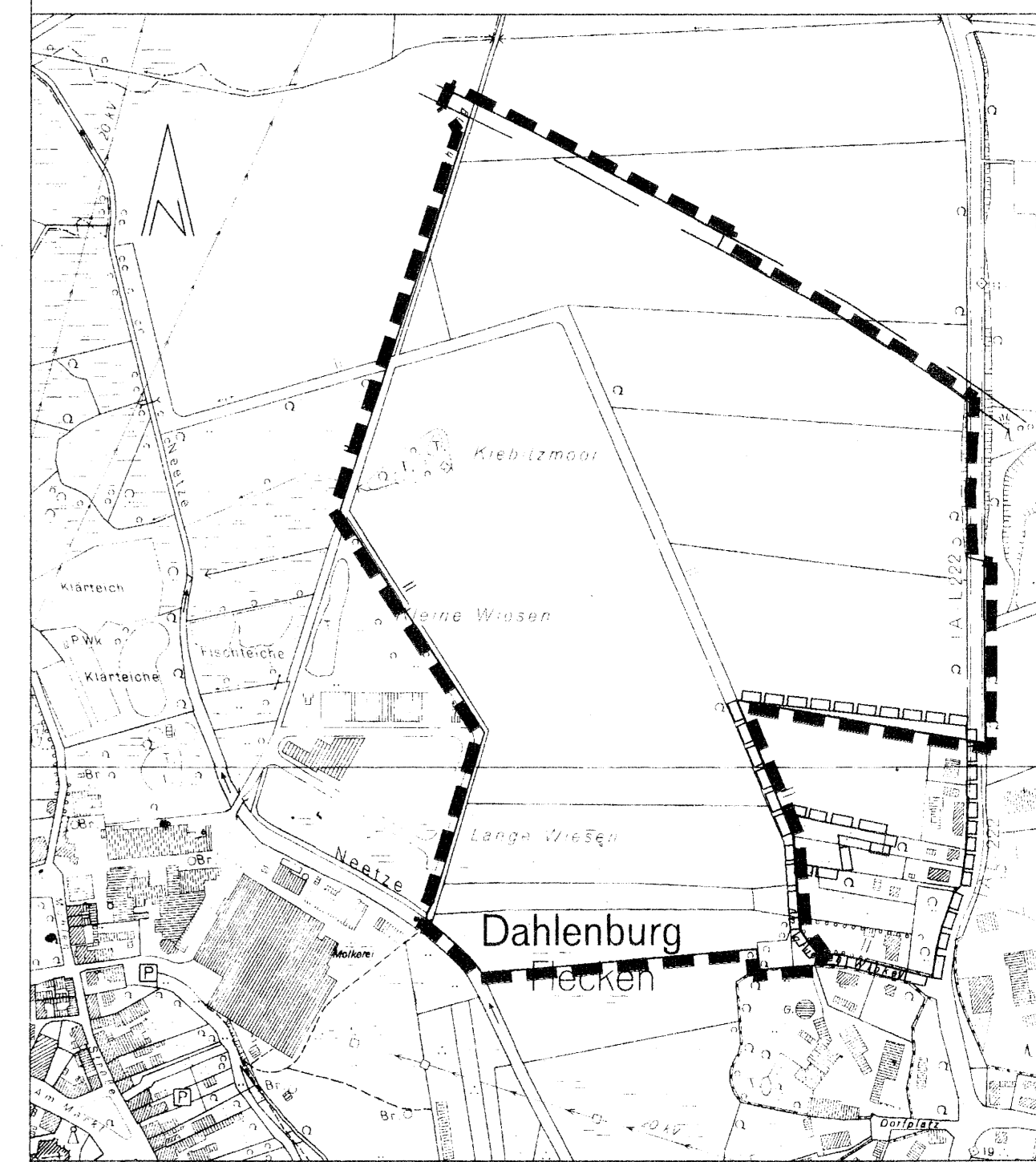


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Bauliche Nutzung
1.1 Die in den Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen § 1 (6) Nr. 1 Nutzungen nach § 9 (3) Nr. 2, dies sind Anlagen für kirchliche, BauNVO che, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Von den in § 9 (2) Nr. 1 BauNVO aufgeführten Gewerbebetriebe § 1 (9) BauNVO haben alle Art sind Handwerksbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher und Betriebe des Beherbergungsgewerbes in den Industriegebieten unzulässig.
1.3 Im Industriegebiet 1 (GI 1) sind nur Betriebe zulässig, die der § 1 (9) BauNVO Abstandsklasse V und VI der Abstandsliste zum Ref. des 1. v.m. § 31 (1) Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft BauGB (NRW) v. 21.03.1990 - SMI/NW 283 entsprechen (Anlage der Begründung), dies sind beispielsweise Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Getreiden, Mältern für Nahrungsmittel oder Futtermittel, Milchverarbeitungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung, Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsniveau.
Ausnahmsweise sind auch Betriebe und Anlagen zulässig, wenn sie durch Sachverständigenurteilen nachweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen nicht hervorgerufen werden können.
1.4 Im Industriegebiet 2 (GI 2) sind nur Betriebe zulässig, die der § 1 (9) BauNVO Abstandsklasse V bis VII der Abstandsliste zum Ref. des 1. v.m. § 31 (1) Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft BauGB (NRW) v. 21.03.1990 - SMI/NW 283 entsprechen (Anlage der Begründung), dies sind beispielsweise Anlagen zum Rosten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde, Anlagen zum Rosten von Kaffeeanbauprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen, Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Kakao, Anlagen zur Herstellung von Milchpulver, Speiseflocken aller Art, Betriebe zum Umschlag von größeren Gütermengen sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsniveau.
Ausnahmsweise sind auch Betriebe und Anlagen zulässig, wenn sie durch Sachverständigenurteilen nachweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen nicht hervorgerufen werden können.
1.5 Von den in § 9 (2) Nr. 1 BauNVO aufgeführten Gewerbebetriebe § 1 (9) BauNVO haben alle Art sind Handwerksbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher unzulässig.
Ausgenommen sind:
- Untergewerbliche Warenverkaufsräume von Betrieben des Handwerks oder des produzierenden Gewerbes.
- Verkaufsräume von Autohäusern.
- Verkaufsräume in Tankstellen bis höchstens 200 qm.
- Verkaufsräume der Nahrungsmittel- und Getränkebranche (Imbiss, Kiosk), die der Versorgung des Gebietes dienen und weniger als 30 qm Verkaufsfläche aufweisen.
- Verkaufsräume bis zu 1200 qm Verkaufsfläche für folgende Sortimente:
+ Bodenbeläge, Tapeten, Lacke, Farben
+ Handwerkszeuge, Beschläge, Eisenwaren
+ Möbel, Küchen
+ Elektrogeräte, Elektrowerkzeuge
+ Baumaterialien, Bauelemente, Baustoffe
+ Holz und Holzwerkstoffe, Schmittgut, Holz- und Faserplatten
+ sowie vergleichbare Sortimente.
+ Brennstoffe, Schmierstoffe
+ Kraftfahrzeugteile und -zubehör, Reifen
+ sowie vergleichbare Sortimente.
1.6 Eine Ausnahme für Verkaufsräume über 1200 qm Verkaufsfläche kann zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Handwerksbetriebe keine wesentlichen Auswirkungen gemäß § 11 (3) Satz 2 BauNVO erwarten lassen.
1.7 In den eingeschränkten Gewerbegebieten werden folgende § 1 (5) BauNVO die Nutzungen ausgeschlossen:
- Im v.m. § 31 (1) BauGB
- Anlagen und Betriebe mit relevantem Freilichtgeschäcchen wie Speidelläden, Taxenbetriebe, Apparatebau im Freien, Umschlagplätze, die mit Kränen oder Stielgabelkränen bedient werden.
Sogenannte Deichschiebetriebe mit lärmintensiven Maschinen. Hierzu zählen Betriebe, die Kunststoffteile mit Hilfe von Spitzmaschinen herstellen, Kühltürme mit automatisch gesteuerten, lärmintensiven Aggregaten, Busbetriebe mit Nachfahren.
Anlagen und Betriebe mit verfahrensbedingten Ableitungen geruchintensiver Abgase, wie Lackierereien, Biofabriken, Kunststoffverarbeitung mit Phenolen, Kiebelherstellung und -verarbeitung sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsniveau.
Ausnahmsweise sind auch Betriebe und Anlagen zulässig, wenn sie durch Sachverständigenurteilen nachweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen nicht hervorgerufen werden können.
1.8 Auf den Flächen mit abweichender Bauweise gelten die § 11 (1) Nr. 2 Vorschriften der öffentlichen Bauweise mit der Maßgabe, dass BauGB IV m. Gebäudelängen über 50,0 m zulässig sind.
1.9 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann für unter § 16 (6) geordnete Bauweise mit technischer Funktion (bspw. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.
2.0 Grundordnung
In den Gewerbe- und Industriegebieten ist pro angefangene 250 qm der Grundstücksfläche in Sinne des § 1 Abs. 3 BauNVO mindestens ein großkröniger Baum oder ein hochwachsender Strauch gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten.
2.1 Die zu pflanzenden Bäume gemäß Pflanzenzeichnung sind in § 1 (1) Nr. 25 großkrönige Einzelbäume (vgl. Pflanzenliste, Stammumfang mindestens 14/16 cm) vorzuziehen. Bei Festsetzung innerhalb des Straßenbegrenzungslinien sind sie im Abstand von 10 m und bei Festsetzung in den Baugebieten im Abstand von 20 m zueinander zu pflanzen. Die Baumpflanzungen können auf die zu beplantende Fläche nach 2.1 angerechnet werden.
2.2 Auf Stellplatzanlagen ist für je 4 Stellplätze ein großkröniger § 1 (1) Nr. 25 Laubbäum gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Die Baumstände sind als offene Baumreihen von mindestens 12 m in die Parkstellen zu integrieren. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen können nicht auf die zu beplantende Fläche nach 2.1 angerechnet werden.
2.3 Die Flächen für das Anpflanzen und die unbesetzten Bereiche der Flächen für das Anpflanzen und zum Erhalten BauGB von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen. In den Flächen zum Anpflanzen sind mindestens von Gehölzen 85 % der Pflanzen sind dabei als Sträucher und 15 % als Bäume mit Stammumfang von mindestens 12/14 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Für Zufahrten ist die Gehölzpflanzung für 6,0 m je Grundstück unterbrochen werden.
2.4 Die im Süden des Plangebietes gelegene Fläche für Maß § 1 (1) Nr. 20 nahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, BauGB Natur und Landschaft ist, soweit sie nicht für die Anlage der Regenschneefang benötigt wird, der Nutzung zu überlassen. Die Randbereiche der Fläche und der Rückhaltefläche sind huppweise lüchtig mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen. An der Nahtstelle sind im Abstand von 5 m zum Ufer Ufergehölze zu pflanzen.
Auf den Flurstücken 21/1 und 340/20, Flur 2, Gemarkung Dahleburg (vgl. Lageplan) sind durch Abschnitten des Ober BauGB bodens mehrere Bänken von ca. 0,1 - 0,3 ha Größe anzulegen. Das übrige Gelände ist durch Ertüchtigung zu artenreichem Feuchtwiesen zu entwickeln. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch vertragliche Regelung 27.65m der externen Ausgleichsfläche werden den Eingriffen im Plangebiet zugeordnet.
3.0 Wasserversorgung
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser § 9 (1) Nr. 20 sei so weit möglich auf den Grundstücken selbst zur Ver- BauGB sickerung zu bringen.
3.1 Das nicht in den seitlichen Mulden der öffentlichen Ver- § 9 (1) Nr. 20 kehrliche verbleibende Oberflächenwasser wird den Flächen für die Regenrückhaltung zugeführt. An den Einläufen sind gedielene Absatzbecken mit einer Sicherungseinrichtung zur Rückhaltung von Leitlohlen anzulegen. Auf der westlichen Fläche schließt sich hierzu ein auf der südlichen Fläche schließen sich mehrere Rache, miteinander zu verbindende und naturnah zu gestaltende (in langgestreckte überlappende Böschungseingängen, stellenweise am Ufer Weiden- und Erlenpflanzung) Sickerbecken an Ein Notüberlauf vorzuziehen.

GEMEINDE DAHLEBURG

LANDKREIS LÜNEBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
"GEWERBEGEBIET DAHLEBURG - QUICKBORN"



Übersichtplan M 1:5.000
Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 12
Ergänzungssatz Nr. 1 und 1. Änderung
MEYER ARC LÜNEBURG
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTBAU
NEUELSTRASSE 3, 21339 LÜNEBURG
TELEFON 04131/243040 FAX 37474
E-MAIL: STADTBAUBÜROMEYER-ARC.DE

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Dahleburg diesen Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Dahleburg - Quickborn“ beschließend aus der Planung und den neherstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dahleburg, den 04.12.2002
gez. Schulte
Ratvorsitzender
gez. Prause
Gemeindedirektor

HINWEISE

- 1. Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 zuletzt geändert am 27.07.2001
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
2. Durch Rechtskraftwirkung dieses Bebauungsplans treten die durch ihn überdeckten Teilflächen der Ergänzungsatzung Nr. 1 OT Quickborn außer Kraft. Die bestimmende Grenze zwischen der Ergänzungsatzung Nr. 1 und dem Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Dahleburg - Quickborn“ wird durch diesen Bebauungsplan nicht festgelegt.
3. Gemäß der Anlage 1 zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) fällt der Bebauungsplan unter die UVF-pflichtigen Umweltsatzungen (Ziff. 18.7.1). Gemäß § 2a BauGB liegt dem Bebauungsplan deshalb ein Umweltbericht bei.
4. Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante festzusetzen. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume.
5. Die für diesen Bebauungsplan nicht benötigten 6.385m² der insgesamt 34.050m² großen externen Ausgleichsflächen (Flurstücke 21/1 und 340/20, Flur 2, Gemarkung Dahleburg) werden im Sinne eines vorgezogenen Ausgleichs Eingriffen durch künftige Bebauungspläne der Gemeinde Dahleburg zugeordnet.
6. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Beginn schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
7. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 14 Denkmalschutz die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einleiten von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

PLANZLISTE

Table with 4 columns: 'Gehölzname', 'Qualität', 'Größe', and 'Anzahl'. It lists various tree species like 'Echte Buche', 'Fichte', 'Kiefer', etc., with their respective quality and size requirements.