

Planzeichenerklärung  
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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



Gewerbegebiete

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

z.B. 0,6 Grundflächenzahl / GRZ

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

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)



Baugrenze

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



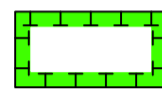
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)

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



private Grünflächen

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

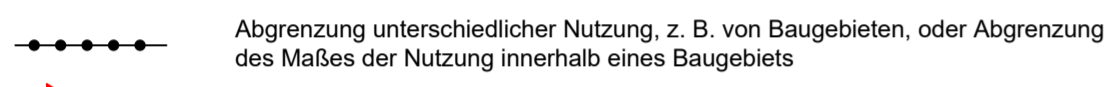


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Richtungssektoren

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten. Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Table with 3 columns: Teilfläche, LEK, tags, LEK, nachts. Rows for GE1, GE2, GE3, GE4.

1.3 Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/ oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingenterierung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen.

Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.

1.4 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

1.5 Für den zeichnerisch dargestellten Richtungssektor erhöht sich das Emissionskontingent des Plangebiets um die nachfolgend genannten Zusatzkontingente.

Table with 5 columns: Teilfläche, Bezugsordinate X, Bezugsordinate Y, Richtungssektor, Zusatzkontingent LEK.zus (tags/nachts).

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2001-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i + LEK.zus,k zu ersetzen ist.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 10 m festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Bezugspunkte gelten die Oberkanten der baulichen Anlagen sowie die Oberkante der Fahrbahnmittre parallel zum Plangebiet verlaufenden "Bendingbosteler Dorfstraße" (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Überschreitungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile (Schornsteine, Abluft- und Filteranlagen) können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

3. Grundflächenzahl / Überschreitung der Grundfläche

Innerhalb des Gewerbegebietes GE 1 wird die die Grundflächenzahl auf 0,6 und in Gewerbegebieten GE 2, GE 3 und GE 4 auf 0,8 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO). Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl ist nicht zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Maßgeblich für die Ermittlung der zulässigen Grundstücksfläche ist das jeweilige Baugrundstück.

4. Abweichende Bauweise

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen von bis zu 100 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

5. Garagen und Nebenanlagen

Außerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind Garagen i. S. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

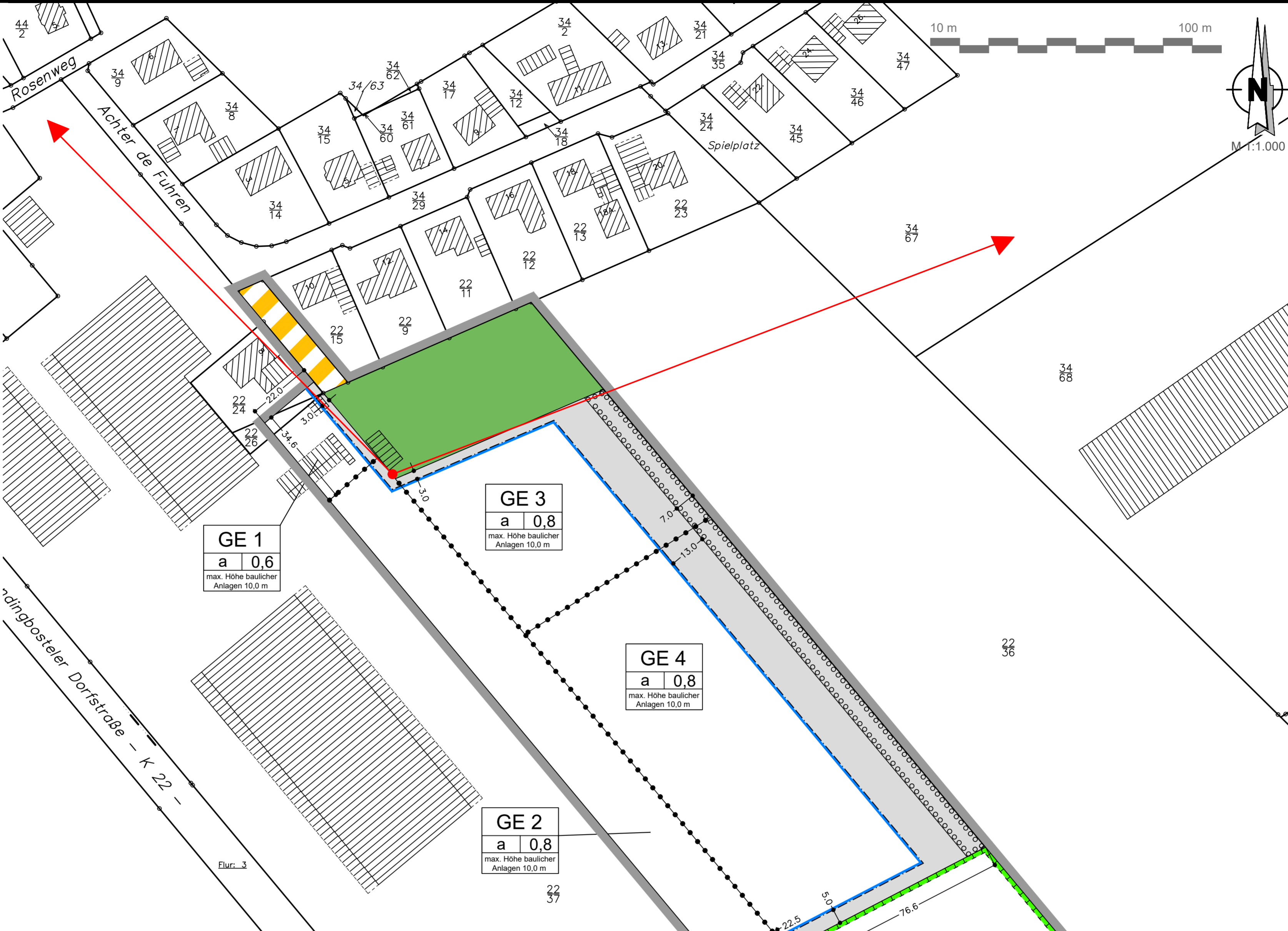
6. Bepflanzungen

Spätestens in der auf die Innutzungnahme der ersten baulichen Anlage auf dem Flurstück 22/36 folgenden Pflanzperiode sind vom Grundstückseigentümer folgende Bepflanzungen durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

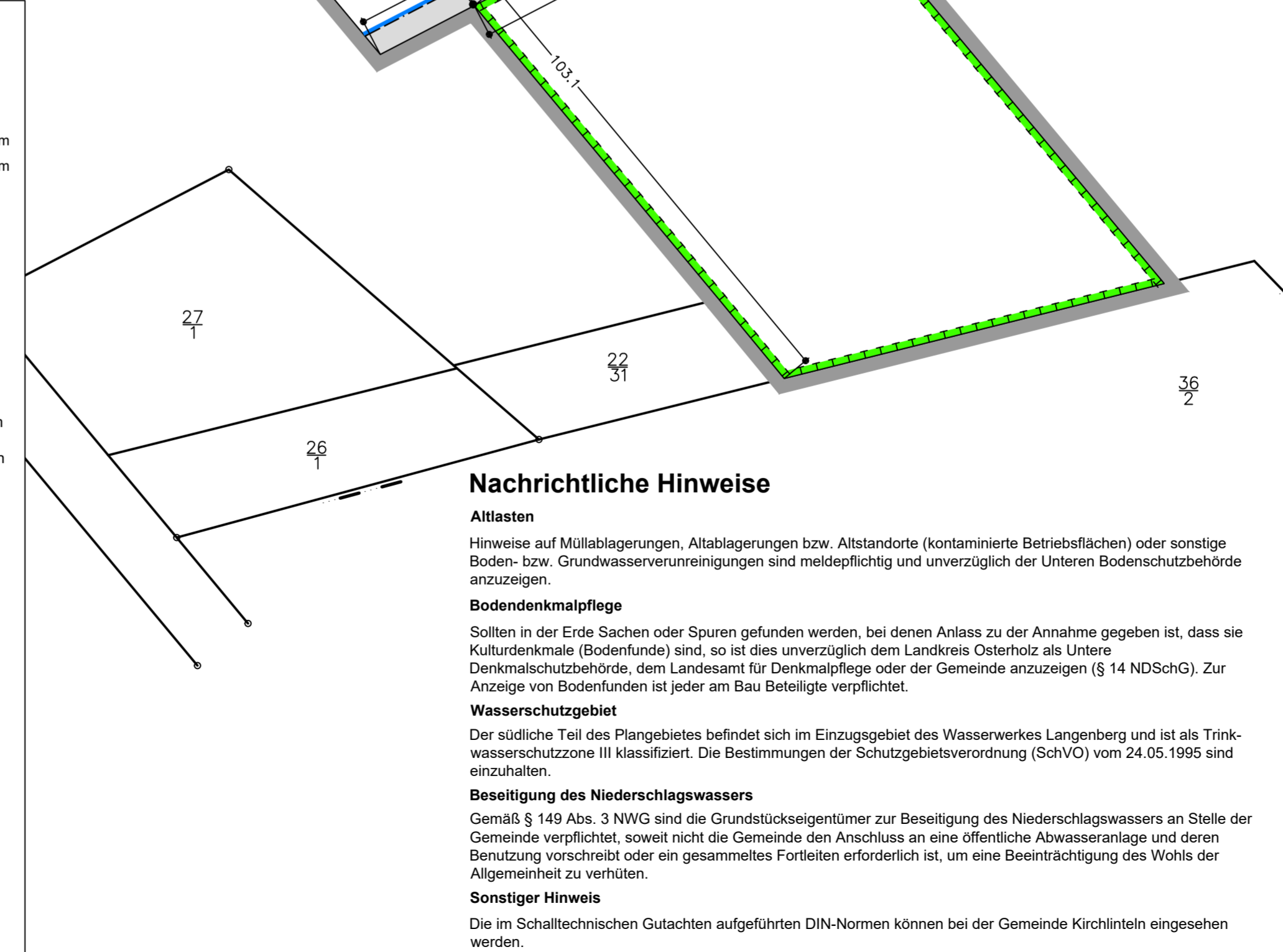
6.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen gemäß untenstehender Artenliste in den angegebenen Mindestqualitäten in einer Dichte von einer Pflanze pro 2 m² zu bepflanzen.

Je 50 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum gemäß der untenstehenden Artenliste in der angegebenen Mindestqualität zu pflanzen.

6.2 Alle anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Bei natürlichem Abgang oder der Entfernung von Gehölzen aufgrund einer Befreiung gemäß § 31 BauGB ist eine Nachpflanzung mit gleichartigen Gehölzen vorzunehmen.



Artenliste: Table listing tree and shrub species (e.g., Obstbaum, Wildapfel, Wildbirne) and their quality requirements.



Nachrichtliche Hinweise

Altlasten: Hinweise auf Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen sind meldepflichtig und unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Bodendenkmalpflege: Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als Untere Denkmalschutzbehörde, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 NDSchG). Wasserschutzgebiet: Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Langenberg und ist als Trinkwasserschutzzone III klassifiziert. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung (SchVO) vom 24.05.1995 sind einzuhalten. Beseitigung des Niederschlagswassers: Gemäß § 149 Abs. 3 NwG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wahls der Allgemeinheit zu verhüten. Sonstiger Hinweis: Die im Schalltechnischen Gutachten aufgeführten DIN-Normen können bei der Gemeinde Kirchlinteln eingesehen werden.

Bebauungsplan

Gemeinde Kirchlinteln  
"Gewerbegebiet Bendingbostel Erweiterung"  
zugleich Teilaufhebung der B-Pläne Nr. 4 "Im Dorfe" und Nr. 47 "Gewerbegebiet Bendingbostel"  
- Vorentwurf -



Präambel  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Kirchlinteln diesen Bebauungsplan Nr. 69 "Gewerbegebiet Bendingbostel Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Kirchlinteln, den .....

Aufstellungsbeschluss  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Kirchlinteln hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Kirchlinteln, den .....

Planunterlage  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© Jahr 2020 LGLN  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Verden

Die Planungsgrundlage 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.  
Verden (Aller), den .....

Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
instara  
Bremen, den 08.01.2021 / 25.03.2021 / 14.04.2021 / 20.04.2021 (instara)

Öffentliche Auslegung  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Kirchlinteln hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Kirchlinteln, den .....

Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Kirchlinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Kirchlinteln, den .....

Inkrafttreten  
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.  
Kirchlinteln, den .....

Verletzung von Vorschriften  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.  
Kirchlinteln, den .....

Beglaubigung  
Diese Ausfertigung des Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.  
Kirchlinteln, den .....