

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im GE ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

### 2. Fläche Zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 5 m breiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<b>Bäume</b>		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 j. v. S. 100/140
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
<b>Sträucher</b>		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 j. v. S. 80/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	2 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundrose	2 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

\* 2 j. v. S. 60/100 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 – 100cm

**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand 1,0 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

**Einzäunung:** Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 7 Jahre lang mit einem Wildschutzzäun einzuzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

**Umsetzung:** Die Anpflanzungsmaßnahmen erfolgen vom Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	Art der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
o	Zahl der Vollgeschosse als Hochstamm
--	offene Bauweise

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT VISELHÖVEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.07.2015 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 76 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

VISELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE  
MASSSTAB: 1:1000  
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG.



LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION OTTERNDORF

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATAS-TERS 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 ÖRTLICH-KEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

SCHESSEL, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
ÖFF. BEST. VERM.-ING.

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 76 WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH  
GROSSE STRASSE 49  
27356 ROTENBURG (WÜMME)  
TEL.: 04261/9293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT VISELHÖVEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.10.2015 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 76 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 BEBAUUNGSPLANES NR. 76 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.11. BIS 01.12.2015 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VISELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT VISELHÖVEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 76 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 76 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VISELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER STADT VISELHÖVEDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 76 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

VISELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 76 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 76 IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

VISELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 76 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

VISELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

## HINWEIS

### BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. Jahrgang 2013 Teil I Nr. 29).

### BODENSCHUTZ

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

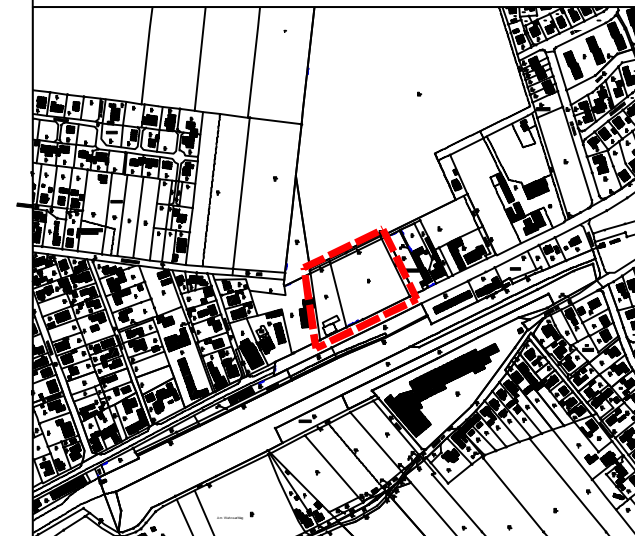
## PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10 UND DES § 13a DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKoMVG) HAT DER RAT DER STADT VISELHÖVEDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 76, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VISELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



## SATZUNG

### DER STADT VISELHÖVEDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 76 "Gewerbe- und Mischgebiet Verdener Straße"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 24.02.2016

