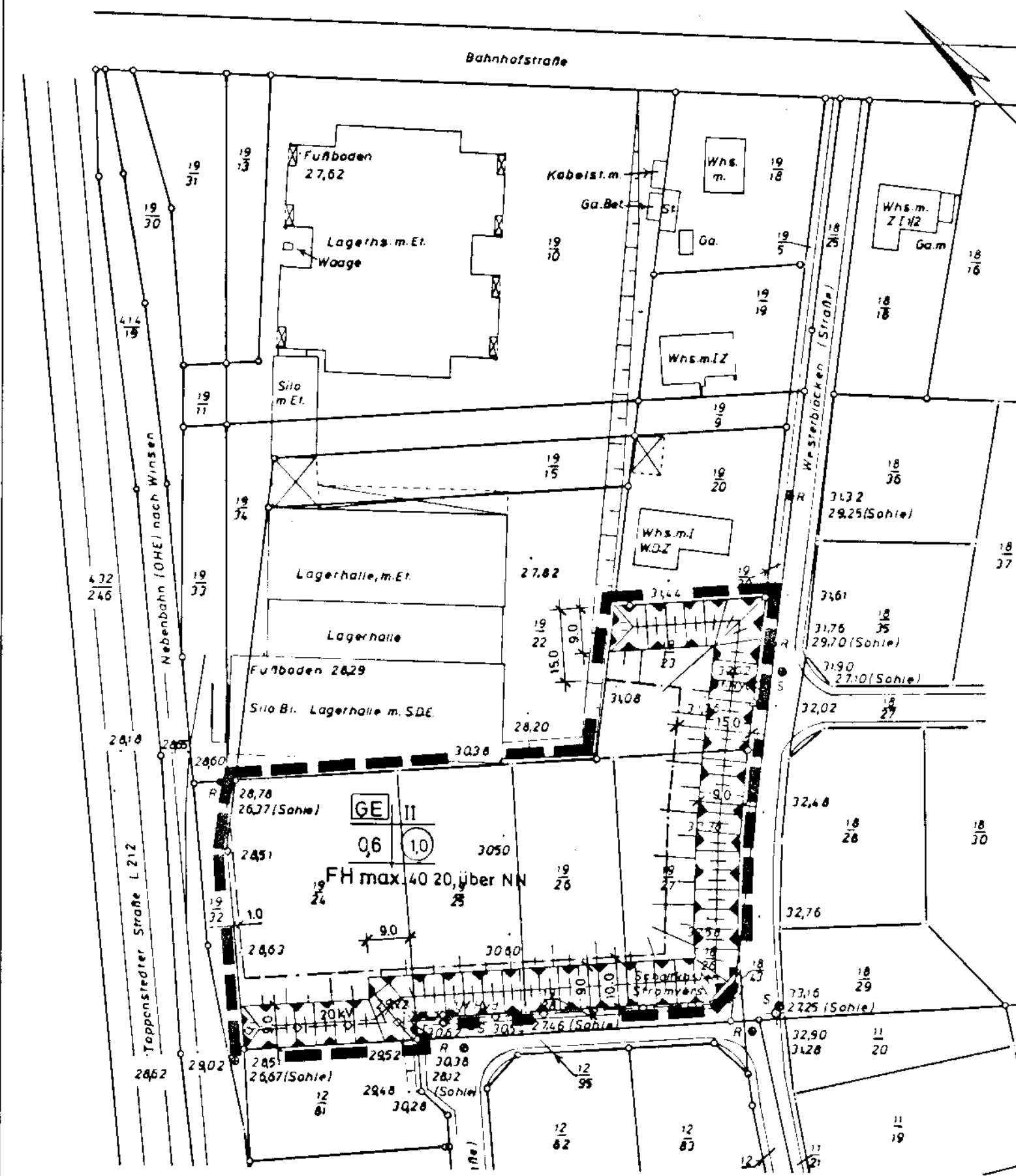


Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung 1981

- GE** Gewerbegebiet, eingeschränkt
s. textl. Festsetzung Nr. 5
(§ 8 Bau NVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2)
- 10** Geschoßflächenzahl, Höchstgrenze
(§ 16 (2) 1. Bau NVO i.V. mit § 17 (1))
- 0,6** Grundflächenzahl, Höchstgrenze
(§ 16 (2) 2. Bau NVO i.V. mit § 17 (1))
- II** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
(§ 16 (2) 3. Bau NVO)
- FH 40,20** Firsthöhe als Höchstgrenze über NN
s. textl. Festsetzung Nr. 4
(§ 16 (3) Bau NVO)
- Baugrenze
(§ 9 (1) 2. Bau GB)
- Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11. Bau GB)
- ▨ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und
Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-
einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutz-
gesetzes, s. textl. Festsetzung Nr. 1
(§ 9 (1) 24. Bau GB)
- ▤ Immissionschutzanlage (Erdwall, 2,0 m hoch, mit
Pflanzgebot), s. textl. Festsetzung Nr. 1
(§ 9 (1) 24. Bau GB i.V. mit 20.)
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch, 20 KV
(§ 9 (1) 13. Bau GB)
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) Bau GB)

Darstellungen ohne Norm-Charakter

- ▭ Bebauung,
vorhanden
- ▭ Böschungen
- Flurstücksgrenzen,
vorhanden
- z.B. • 30,50 Höhenangabe,
bezogen auf NN
- Flurstücksgrenzen,
aufzuheben



Gemarkung Garstedt
Flur 1
Maßstab 1:1000
Die angegebenen Höhen beziehen sich auf NN
fertig im April 1987
durch Dipl.-Ing. E. Heipke
Dipl.-Ing. M. Strunk

VEREINIGUNG
ARCHITECTEN
DEUTSCHLANDS E.V.
HEINZ MEYER, ARCHITEKT
LUNEBURG, NEUETORSTRASSE 3
TEL. (0 41 31) 3 12 11
Heinz Meyer
ORTSPLANER

PLANZEICHNUNG
zum Bebauungsplan
'AN DER BAHN' 1.ÄNDERUNG
ZUM DECKBLATT 1 und 1. ERWEITERUNG
der Gemeinde Garstedt im Landkreis Harburg

DAT. 15.09.1987
GEZ. Di.
BLGR. 30/80

Textliche Festsetzungen

1. Auf den Flächen für besondere Anlagen und Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, ist ein Erdwall mit einer Kronenhöhe von 2,0 m über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Planstraßen, mit einer Kronenbreite von 1,0 m und beidseitigen Böschungswinkeln von 1:2 oder flacher aufzusetzen und gem. textl. Festsetzung Nr. 2 zu bepflanzen. Nördlich der Grenze des Flurstückes 12/81 ist der Wall mit waagrechttem Verlauf der Kronenhöhe, die sich aus der Fahrbahnoberkante ergibt, auszuführen.
2. Der Erdwall ist mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern (z. B. Erle, Eiche, Feldahorn, Schlehe, Weißdorn, Wildrose) dicht zu bepflanzen. Der Bewuchs ist beizeiten durch Pflegehieb, durch "auf den Stock setzen" und Nachpflanzen zu verjüngen und dauernd zu erhalten.
3. Gebäude dürfen keine den angrenzenden Wohngebieten zugewandte Öffnungen haben. An Seiten der Gebäude, die den Wohngebieten zugewandt sind, ist Kraftfahrzeug- und Ladeverkehr und das Aufstellen von Siloanlagen außerhalb der Gebäude nicht zulässig.
4. Gebäudefirste, sowie Oberkanten von Gebläseauslässen, Lüftungseinrichtungen oder Aufbauten oberhalb der Dachebene dürfen nicht höher sein als 40,20 m über NN.
5. Die Einschränkung des Gewerbegebietes erfolgt durch Begrenzung des Schalls auf einen Beurteilungspegel von höchstens 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts gemessen auf den den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten zugewandten Grenzen des Gewerbegebietes, von der Betriebsfläche aus hinter der Immissionschutzanlage.
Die Messung und die Beurteilung richten sich nach VDI 2058 Blatt 1 - Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft -.
6. Durch die Ausführung des Erdwalls im Bereich der Flurstücke 19/24 und 12/81 wird die Verlegung des vorhandenen 20 KV, Fm- und ON-Kabel des UNH (Überlandwerk Nord-Hannover AG) erforderlich. Die Kabelumlegung muß vor Beginn der Erdarbeiten ausgeführt werden.

SM

GEMEINDE GARSTEDT LANDKREIS HARBURG BEBAUUNGSPLAN 'AN DER BAHN' 1.ÄNDERUNG ZUM DECKBLATT 1 UND 1.ERWEITERUNG

PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Planzeichnung besteht aus Teil 1 und Teil 2 (Verfahrensvermerke)

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Garstedt diesen Bebauungsplan

"An der Bahn" 1. Änderung zum Deckblatt 1 und 1. Erweiterung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Garstedt, den 20.10.87

Siegel

gez.: Meyer
Ratsvorsitzender

gez.: Purwins
Gemeindedirektor