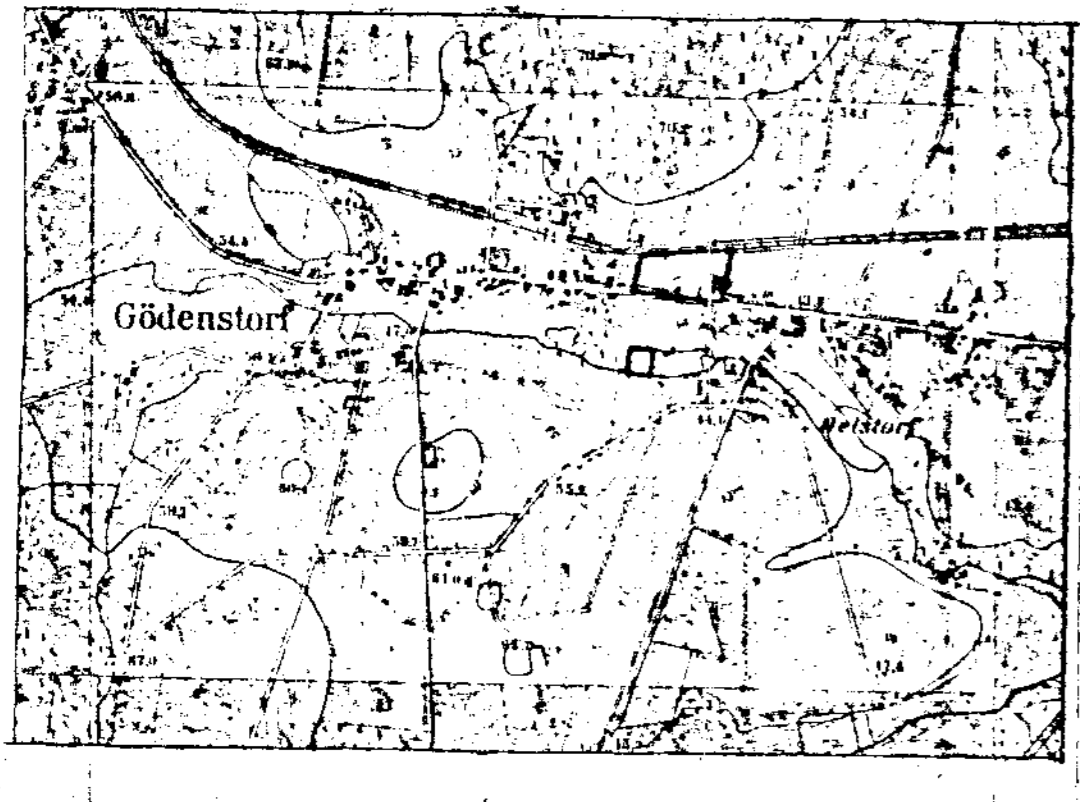
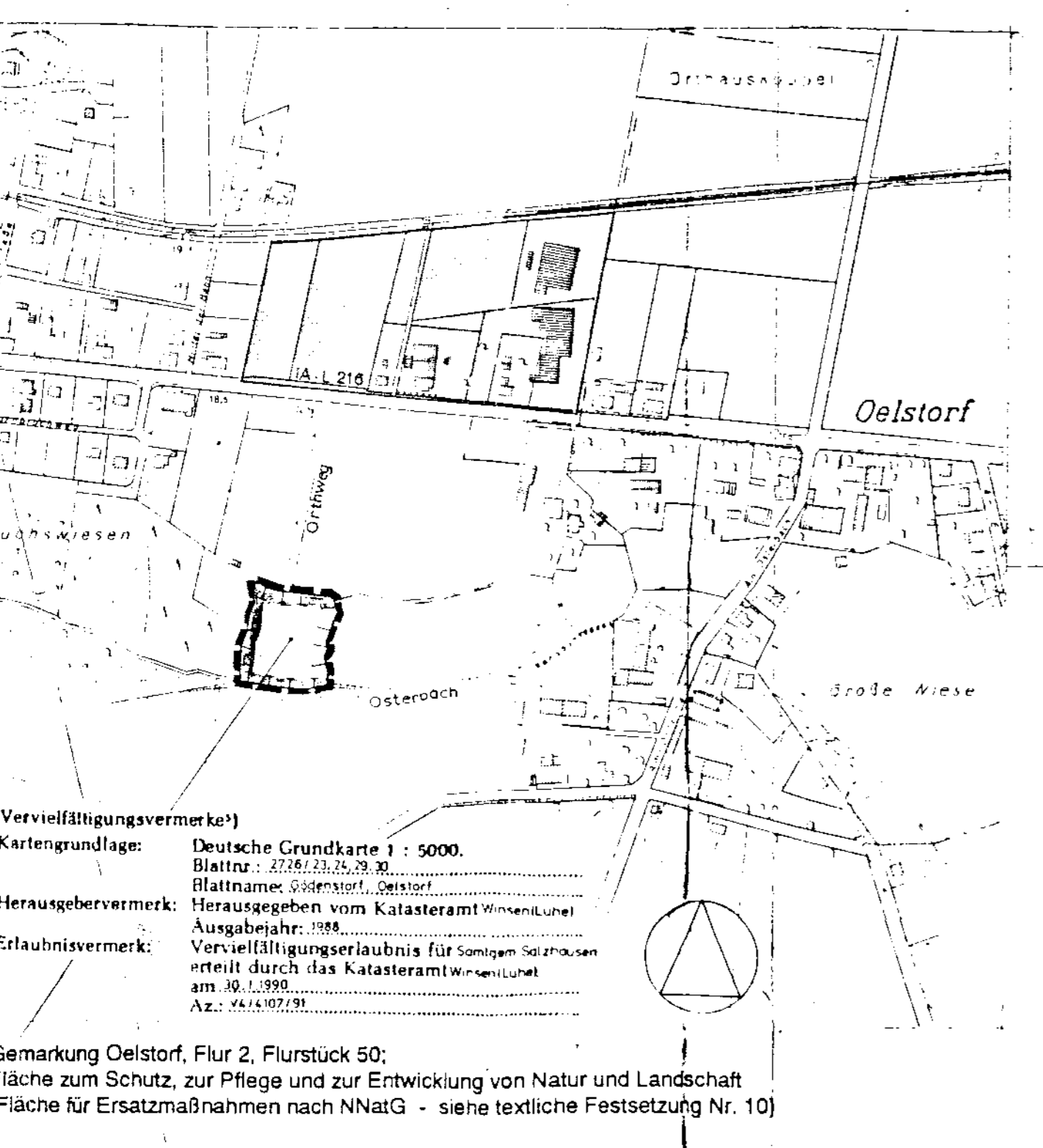
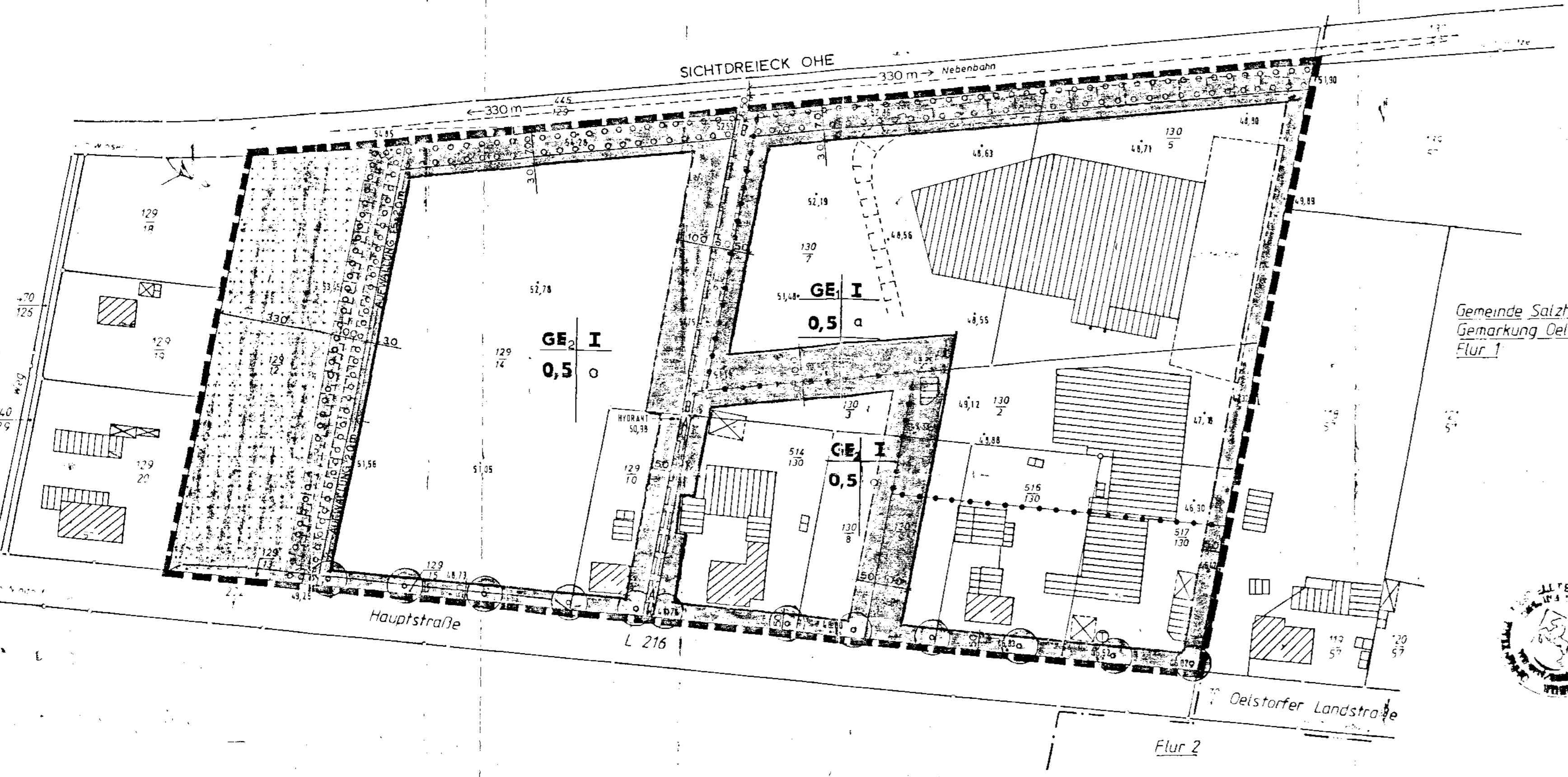


ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



Gemeinde Götendorf
Gemarkung Götendorf
Flur 1
Maßstab 1 1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Im Gewerbegebiet GE 2 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören und sinngemäß den Anforderungen für eine Ansiedlung in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO entsprechen. Die dortigen Betriebsbereiche und Anlagen dürfen in der Nachtzeit im Sinne der TA Lärm nicht betrieben werden. (BauNVO § 1 (4))
- 2. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Pflanzstreifen ausschließlich mit standortgerechten und standortheimischen Sträuchern und Bäumen dicht zu bepflanzen mit Ausnahme der Flächen des Sichtdreiecks im Bereich der Bahnlinie. Die Gehölze sind so zu pflanzen und zu fördern, daß eine artgerechte Entwicklung auf Dauer gewährleistet ist. Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die betroffenen Flächen des Sichtdreiecks sind der natürlichen Sukzession zu überlassen, wobei durch entsprechende Pflegemaßnahmen sicherzustellen ist, daß die aufkommende Vegetation die Höhe von 1,50 m nicht überschreitet (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 9). Jegliche anderen gärtnerischen Arbeiten auf den Pflanzstreifen sind nicht zulässig. (BauGB § 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b)
- 3. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf den privaten Grundstücken über die festgesetzten Pflanzstreifen und die längs der Landesstraße zu pflanzenden Laubbäume sowie über die vorhandene Bepflanzung hinaus pro 800 qm Grundstücksfläche ein großwüchsiger standortheimischer Laubbaum bzw. ein hochstämmiger Obstbaum in einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen und dauerhaft artgerecht zu pflegen. (BauGB § 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b)
- 4. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Verbesserung des Kleinklimas sind die Fassaden der Baukörper auf mind. 30 % der Fassadenflächen mit Klettergehölzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Dachbegrünung ist zuzulässig. (BauGB § 1 (5) Nr. 7, § 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b)
- 5. Das Pflanzen von Nadelgehölzen in Reihe ist nicht zulässig. (BauGB § 9 (1) Nr. 20)
- 6. Für erforderliche Stellflächen auf den privaten Grundstücken ist zusätzlich zum Pflanzgebot der textlichen Festsetzung Nr. 4 für je 10 Stellplätze mind. 1 großwüchsiger standortheimischer Laubbaum in einer unversiegelten Baumscheibe von mind. 12 qm Größe zu pflanzen und dauerhaft artgerecht zu pflegen. Die Baumscheibe ist mit bodendeckenden Laubgehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. (BauGB § 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b)
- 7. Das Errichten von Stellplätzen und Garagen ist sowohl auf den Pflanzstreifen als auch in einem 5,00 m breiten Streifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. (BauNVO § 12 (5))
- 8. Das Errichten von Nebenanlagen ist sowohl auf den Pflanzstreifen als auch in einem 5,00 m breiten Streifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. (BauNVO § 14 (1))
- 9. Die Sichtflächen im Sichtdreieck im Bereich der Eisenbahnlinie sind in einer Höhe von 1,50 m bis 4,00 m über Geländeoberfläche von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 2). (BauGB § 9 (4))
- 10. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Gemarkung Oelstorf, Flur 2, Flurstück 50) dient als Fläche für Ersatzmaßnahmen nach der Eingriffregelung des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNSchG) und begünstigt die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2. Die Fläche ist aus der derzeitigen Weidenutzung zu entlasten und der ungestörten Eigenentwicklung zu überlassen. Die Südseite der Fläche ist längs des Ufers des Osterbaches pionierartig mit landschaftsgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (z.B. Schwarzerle/Strauchweiden). Ziele sind die Entwicklung einer möglichst naturnahen Feuchtwiese mit den für den Standort typischen Pflanzengesellschaften sowie die Gewährleistung und Förderung der Eigendynamik des Osterbaches. (BauGB § 9 (1) Nr. 20)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BauGB § 9(1) Nr.1)

- GE 2 GEWERBEBEZIEH (§ 8 BauNVO)
- GE 1 GEWERBEBEZIEH MIT EINSCHRÄNKUNGEN (§ 1 Abs. 5-6 BauNVO) (Siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (BauGB § 9(1) Nr.1)

- 0,5 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
- I 2.2 ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

3. BAUWEISE, BAULINIE (BauGB § 9(1) Nr.2)

- o 3.1 OFFENE BAUWEISE
- a 3.2 ABWEICHENDE BAUWEISE, ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE OHNE LANGENBEGRENZUNG
- 3.3 BAUGRENZE

5. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (BauGB § 9(1) Nr. 18)

- 5.1 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (BauGB § 9(1) Nr. 20-25)

- 6.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (Siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- 6.2 ANPFLANZEN VON GROSSWÜCHSIGEN STANDORTHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN, Z.B. STIELEICHE (QUERCUS ROBUR), WINTERLINDE (TILIA CORDATA)
- 6.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (s. textl. Festsetzung Nr.10)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 7.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (Pläne M.1:1000 und M.1:5000)
- 7.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAUGEBIETE
- 7.3 SICHTDREIECK FÜR EISENBAHNEBENSTRECKE DER OHE (Siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und 9)

z.B. 74 HÖHENANGABE VORHANDENES GELÄNDE IN m ü.N.N.

- 75 A-A MIT EINEM FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER LANDWIRTSCHAFT UND DER PARZELLEN 129/10, 514/130 130/3 ZU BELASTENDE FLÄCHE
- B-B MIT EINEM FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER LANDWIRTSCHAFT ZU BELASTENDE FLÄCHE

Präambel und Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Götendorf diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Hünert", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Götendorf, den 08.09.1993
Ratsvorsitzender: [Signature] Gemeindevorstand
Gemeindevorstand: [Signature]

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Hünert" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Götendorf, den 08.09.1993
Gemeindevorstand: [Signature]

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Götendorf, Flur 1
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.12.1990). 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.

Winsen, den 23.09.1992
IV. [Signature] Vermessungsamt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

C. P. VON MANSBERG + B. WISKOTT + PARTNER
Architekten BDA
Diel-Ing.
Schillerstraße 15 21335 Lüneburg
Postfach 17 27 21307 Lüneburg
Tel.: 04131 - 4 25 65/6 Fax: 04131 - 4 14 06

[Signature] Planverfasser

GEMEINDE GÖTENSTORF
BEBAUUNGSPLAN NR.3
"GEWERBEBEZIEH HÜNERT"

LANDKREIS HARBURG
M.1:1000

URSCHRIFT

Die Überzeichnung der Festsetzung...
Urschrift
[Signature]
Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.06.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.07.1993 bis 16.08.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Götendorf, den 08.09.1993
Gemeindevorstand: [Signature]

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.09.1993 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.09.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.09.1993 gegeben.

Götendorf, den 08.09.1993
Gemeindevorstand: [Signature]

Setzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den vereinfacht geänderten Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Hünert" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.09.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Götendorf, den 08.09.1993
Gemeindevorstand: [Signature]

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 10.09.1993 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch...
Ordnung Nr. 09/93
Götendorf, den 08.09.1993

IV. [Signature] Landkreisdirektor

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom...
(AZ: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... begetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom...
bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am... ortsüblich bekannt gemacht.
Götendorf, den ...

Gemeindevorstand: [Signature]

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am... im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am... rechtsverbindlich geworden.
Götendorf, den ...

Gemeindevorstand: [Signature]

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

Götendorf, den ...
Gemeindevorstand: [Signature]

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

Götendorf, den ...
Gemeindevorstand: [Signature]

Götendorf, den ...
Gemeindevorstand: [Signature]