PLANZEICHNUNG ES GILT DIE BAUNVO 1990 M 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
FESTSETZUNGEN		
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BAUNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB § 16 BAUNVO
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
TH	TRAUFHÖHE	
	BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN	§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB § 22 UND 23 BAUNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS.1 NR.20,25 BAUGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS.1 NR.20 BAUGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS.1 NR.25A BAUGB
	BÄUME ZU ERHALTEN	§ 9 ABS.1 NR.25B BAUGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 ABS.1 NR.10 BAUGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS.7 BAUGB
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	§ 9 ABS.6 BAUGB
	ANBAUVERBOTSZONE	§ 29 ABS.1A StrWG
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORH. FLURSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE	
33/10	VORH. FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	VORH. GEBÄUDE	
	MASSANGABE IN METER	
	VORH. BÄUME	
	SICHTDREIECK	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 4 BAUNVO
ES GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE, WOBEI JEDOCH GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50,0 m ZULÄSSIG SIND.
2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 18 BAUNVO
ALS BEZUGSHÖHE DER FESTGESETZTEN TRAUFHÖHE GILT DAS DAZUGEHÖRIGE STRASSENSEITIGE GELÄNDE.
3. AUSSCHLUSS VON ANLAGEN GEMÄSS § 1 ABS. 9 BAUNVO
FOLGENDE BETRIEBE SIND IM GEWERBEGEBIET AUSGESCHLOSSEN:
a) ANLAGEN UND BETRIEBE MIT RELEVANTEM FREIFLÄCHENGESCHEHEN UND NÄCHTLICHEM LKW-VERKEHR ZWISCHEN 22^{00} UND 06^{00}, WIE SPEDITIONEN, TAXENBETRIEBE, APPARATEBAU IM FREIEN, UMSCHLAGPLÄTZE FÜR SCHÜTTGUT, BAUHÖFE(DIE MIT BAGGERN ODER STETIGFÖRDERERN BEDIENT WERDEN) SOWIE IM EMISSIONSNIVEAU VERGLEICHBARE ANLAGEN UND BETRIEBE,
b) SOGENANNTE 3-SCHICHT-BETRIEBE MIT LÄRMINTENSIVEN ANLAGEN, WIE BETRIEBE, DIE KUNSTSTOFFTEILE MIT SPRITZMASCHINEN HERSTELLEN, KÜHLHÄUSER MIT AUTOMATISCH GESTEUERTEN AGGREGATEN, BUSBETRIEBE MIT NACHTFAHRTEN SOWIE ANLAGEN UND BETRIEBE MIT VERGLEICHBAREM EMISSIONSNIVEAU,
c) ANLAGEN UND BETRIEBE MIT VERFAHRENSBEDINGTEN ABLEITUNGEN GERUCHSINTENSIVER ABGASE, WIE LACKIEREREIEN, BROTFABRIKEN, KUNSTSTOFFVERARBEITUNG MIT PHENOLEN, KLEBERHERSTELLUNG UND -VERARBEITUNG SOWIE ANLAGEN UND BETRIEBE MIT VERGLEICHBAREM EMISSIONSNIVEAU.
4. ERHALTUNG VON BÄUMEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB
DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTEN BÄUME SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB UNEINGESCHRÄNKT ZU ERHALTEN. FÄLL- UND RODUNGSARBEITEN SIND NUR IM RAHMEN NOTWENDIGER PFLEGE- UND UNTERHALTUNGSARBEITEN ZULÄSSIG.
5. ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT WERDEN DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG ENTZOGEN UND DIENEN DER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT.
6. ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
a) ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN. ES SIND 2 XV HEISTER UND 2 XV STRÄUCHER (CA. 85 %) ZU VERWENDEN. DABEI IST EINE PFLANZE PRO m^2 VORGESEHEN.
ES SIND FOLGENDE GEHÖLZARTEN ZU VERWENDEN:

BÄUME	
ACER CAMPESTRE	FELD-AHORN
ACER PLATANOIDES	SPITZ-AHORN
ALNUS GLUTINOSA	SCHWARZ-ERLE
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
FAGUS SYLVATICA	ROT-BUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	GEMEINE ESCHE
QUERCUS PETRAEA	TRAUBEN-EICHE
QUERCUS ROBUR	STIEL-EICHE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
STRÄUCHER	
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASEL
CRATAEGUS MONOGYMNA	WEISSDORN
PRUNUS PADUS	TRAUBENKIRSCHE
SAMBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLUNDER

b) GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN
ENTLANG DER STRASSE "AM MOOR" SIND PRO GRUNDSTÜCK 2 ZUFAHRTEN IN MAXIMAL JE 6,0 M BREITE ALS UNTERBRECHNUNG DES ANPFLANZUNGSSTREIFENS ZULÄSSIG. ZUFAHRTEN ZUR BUNDESSTRASSE 3 SIND NICHT ZUGELASSEN.
c) DACH- UND FASSADENBEGRÜNUNG
FLACHDÄCHER SIND MIT EINER EXTENSIVEN DACHBEGRÜNUNG ZU VERSEHEN. GESCHLOSSENE WANDFLÄCHEN SIND MIT SELBSTKLIMMERN ODER RANK-/KLETTERPFLANZEN AN RANK-/KLETTERHILFEN ZU BEGRÜNEN.
d) BEGRÜNUNG DER STELLPLÄTZE
IM GE-GEBIET IST FÜR JEWEILS FÜNF ERFORDERLICHE STELLPLÄTZE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IM STELLPLATZBEREICH EIN EINHEIMISCHER BAUM GEMÄSS DER LISTE UNTER ZIFFER 7a) ZU PFLANZEN. ES SIND HOCHSTÄMME MIT EINEM STAMMUMFANG VON 18 - 20 CM IN 1,0 M STAMMHÖHE GEMESSEN ZU VERWENDEN.

HINWEIS:
DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WEITEREN SCHUTZZONE III A DES WASSERWERKES ELSTORF. DAHER IST DIE VERORDNUNG FÜR DAS WASSERSCHUTZGEBIET VOM 01. DEZEMBER 1983 ZU BEACHTEN.

GEMEINDE NEU WULMSTORF
LANDKREIS HARBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.54

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.09.1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 11.10.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

NEU WULMSTORF, DEN 20. Nov. 1998

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE:
LIEGENSCHAFTSKARTE: ....., MASSTAB: .....
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1985, NDS. GVBL. S. 187, 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 07.12.1995) 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.

BUXTEHUDE, DEN 05. MRZ. 1998

ÖFF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON GOSCH-SCHREYER-PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH IN BAD SEGEBERG.

BAD SEGEBERG, DEN 27.02.1998

PLANVERFASSER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.06.1994 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 30.08.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.09.1994 BIS 06.10.1994 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NEU WULMSTORF, DEN 20. Nov. 1998

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.02.1996 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 17.06.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 25.06.1996 BIS 25.07.1996 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NEU WULMSTORF, DEN 20. Nov. 1998

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... 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 ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ..... GEGEBEN.

NEU WULMSTORF, DEN

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 06.11.1997 ERNEUT ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NEU WULMSTORF, DEN 20. Nov. 1998

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 14. Dez. 1998 ANGEZEIGT WORDEN.
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ~~MIT MASSGABEN/MIT AUSNAHME DER DURCH ..... KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ NICHT GELTEND GEMACHT.

LANDKREIS HARBURG
WINSEN/LUHE, DEN 22. Jan. 1999

OBERKREISDIREKTOR
IN VERTRETUNG

BEITRITTSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM ....., AZ: ..... AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN/AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM ..... BEIGETRETEN.
DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

NEU WULMSTORF, DEN

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

INKRAFTTRETEN

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG/DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 11.02.1999 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS HARBURG BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 11.02.1999 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NEU WULMSTORF, DEN 19.02.1999

GEMEINDEDIREKTOR

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.

NEU WULMSTORF, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

NEU WULMSTORF, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

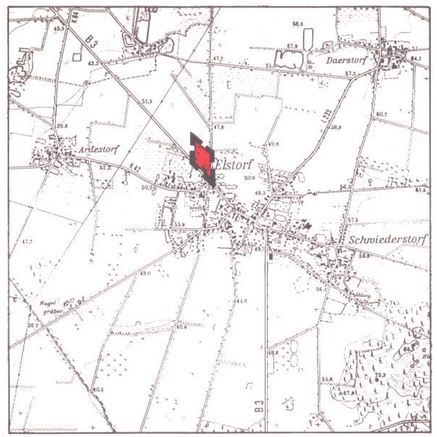
PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54 , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

NEU WULMSTORF, DEN 20. Nov. 1998

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25000



GEMEINDE NEU WULMSTORF
LANDKREIS HARBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 54
GEWERBEGEBIET ELSTORF, AM MOOR

Urschrift

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 3 (3)	§ 10	§ 11 (1)	§ 11 (3)	§ 12
●	●	●	●	●	○	○	○

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON : GOSCH · SCHREYER · PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH