

# PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung, der Nieders. Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 20.12.1984 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Gemeinde Rosengarten diesen Bebauungsplan "Tötensen, Gewerbegebiet B 75", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Rosengarten, den 22. Oktober 1985

gez. Böttcher

Siegel

gez. Weihe

Bürgermeister

Gemeindedirektor

# RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan "Tötensen, Gewerbegebiet B 75" gilt außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)

## LAN "TÖTENSEN, GEWERBEGEBIET der Gemeinde Rosengarten Satzung

### § 1

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Tötensen, Gewerbegebiet B 75" umfaßt die Flurstücke 400/135, 135/1, 135/2, 135/3 und 135/4 der Flur 2, Gemarkung Tötensen.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Tötensen, Gewerbegebiet B 75" wird als "Gewerbegebiet" festgesetzt.

### § 3

#### Abwassermengenbegrenzung

Im "Gewerbegebiet" gilt eine Abwassermengenbegrenzung: je qm Geschoßfläche ist eine Abwassermenge von höchstens 0,5 cbm im Jahr zulässig.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Tötensen, Gewerbegebiet B 75" liegt nach der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wasserwerke (Woxdorf) des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) Harburg in der Gemarkung Metzendorf, Landkreis Harburg vom 27. Juli 1977 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg Nr. 15 vom 15.08.1977) in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes.

#### BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Tötensen, Gewerbegebiet B 75"

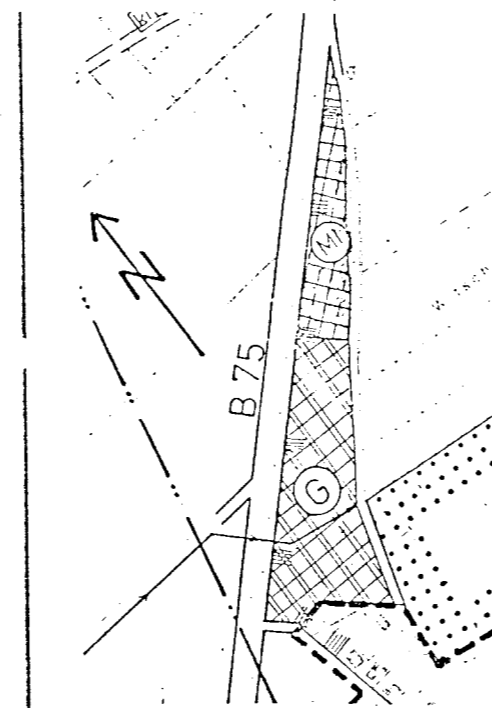
#### Vorbemerkung

Beim Bebauungsplan "Tötensen, Gewerbegebiet B 75" handelt es sich um einen Bebauungsplan in Textform. Für die erforderlichen Festsetzungen ist eine Planzeichnung nicht erforderlich.

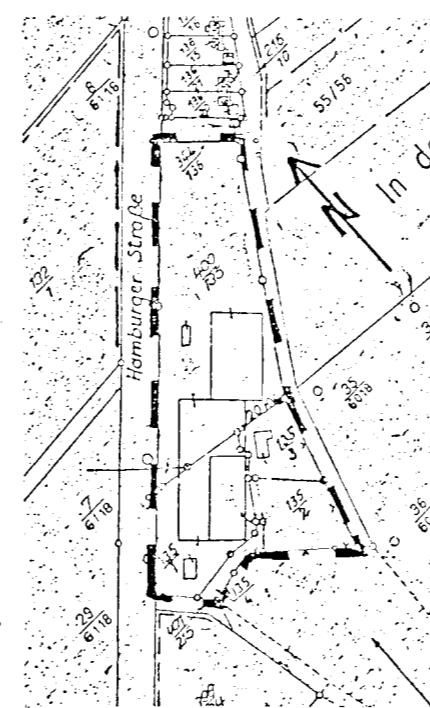
Außerdem handelt es sich um einen "einfachen" (nichtqualifizierten) Bebauungsplan, d.h. um einen Bebauungsplan, der nicht die in § 30 BBauG genannten Mindestfestsetzungen enthält. Für das Plangebiet gelten daher auch weiterhin die §§ 34 bzw. 35 BBauG, die subsidiär zum Bebauungsplan anzuwenden sind (Vgl. Gelzer, Bauplanungsrecht, 3. Aufl., Rdnr. 249 und Bielenberg in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BBauG, § 30 Rdnr. 8!).

#### 1. Ziel und Zweck sowie Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es einerseits, die im Gewerbegebiet an der B 75 in Tötensen anfallende Abwassermenge zu begrenzen, damit die Schutzwasserkanalisation des Landkreises nicht überlastet wird, und andererseits für den bereits vorhandenen Betrieb eine verursachungsgerechte Beitragsbelastung zu erreichen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus der Flurkarte