



Landkreis Harburg
 Gemeinde Salzhausen
 Gemarkung Oelstorf
 Flur 1
 Maßstab 1:1000

Vervielfältigung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 Messungsgesetz vom 27.09.1985, Nds. GVBl. S. 187).
 L12-4/97
 Die Richtigkeit wird nur für die anschriftlich be-
 glaubigte Ausfertigung besichert.
 Hgb. Nr. 1000
 Katasteramt
 im Amt

Die Höhenangaben beziehen sich auf NN und sind der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - GE 1.1 Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0.5 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
 - II 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - (1.0) 2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Bauweise, Baugrenzen
 - b 3.1 Besondere Bauweise (es gilt die offene Bauweise ohne Längenbegrenzung)
 - 3.2 Baugrenzen
 - Verkehrsf lächen
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)
 - 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
 - FR Fuß- und Radweg
 - 4.3 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen / Fläche für Wald
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche (Pflanzstreifen) (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)
 - 5.2 Wald
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - 7.1 Elektrizität (Stationsplatz 3m x 5m)
 - Sonstige Planzeichen
 - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 8.2 Sichtdreieck für Eisenbahnnebenstrecke der OHE
- Nachrichtliche Übernahme
 Höhenlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

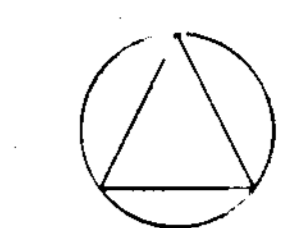
- In dem mit X bezeichneten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören und sinngemäß den Anforderungen für eine Ansiedlung in einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO entsprechen. (§ 1 (4) BauNVO)
- Die Straßenverkehrsfläche innerhalb des Gewerbegebietes ist mit einer Baumreihe in einem Regelabstand von 15 m mit standortheimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Dabei ist je 1 Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm anzulegen. (§ 9 (1) Nr. 20 + 25 BauGB)
- Die öffentlichen Grünflächen (Pflanzstreifen) mit Anpflanzgebot sind dicht mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Dabei ist ein Abstand in der Reihe sowie ein Abstand zwischen den Reihen von 1,50 m einzuhalten. 85 % der Pflanzen sind als Sträucher und 15 % als leichte Heister mit einer Höhe zwischen 100 cm und 150 cm zu pflanzen. Zusätzlich ist in einem Abstand von ca. 10 - 15 m ein hochstammiger Laubbaum zu pflanzen. Die Fläche ist extensiv zu unterhalten. (Pflanzvorschläge siehe Anlage zur Begründung). (§ 9 (1) Nr. 20 + 25 BauGB)
- Aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die unbelasteten Niederschlagswasser der Gewerbegrundstücke nach Möglichkeit auf den Grundstücken zurückzuhalten zwecks dortiger Versickerung. Geeignete Vorkehrungen sind zu treffen. Ist eine solche Rückhaltung aufgrund der Bodenverhältnisse im Einzelfall nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar, ist nach entsprechender Prüfung ein Anschluß an die gemeindliche Regenwasserleitung zum Regenrückhaltebecken im Gewerbegebiet Oelstorf möglich. (§ 1 (5) Nr. 7 i.V.m. § 9 (1) Nrn. 16 und 20 BauGB)

HINWEIS

Maßgebend ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

GEMEINDE SALZHAUSEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 17
 „GEWERBEGEBIET OELSTORF ERWEITERUNG“**



M. 1:1000

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Salzhausen den Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Oelstorf Erweiterung“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Salzhausen, den 06.04.01...

Gemeinde Salzhausen
 Der Bürgermeister: *gen. Rolle*
 Der Gemeindedirektor: *gen. Jagdeburg*

Aufstellungsbeschluss. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbegebiet Oelstorf Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.05.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Salzhausen, den 06.04.01...

Planunterlagen. Liegenschaftskarte Salzhausen, Gemarkung Oelstorf, Flur 1 Maßstab 1:1000.

Die Vervielfältigung ist 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.04.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (Luhe), den 28.03.2001
 Der Katasteramt Winsen (Luhe): *gen. Jagdeburg*

Planverfasser. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

V. MANSBERG • WISKOTT • PARTNER
 DIPL.-ING. ARCHITECTEN BDA
 SCHILLERSTRASSE 15 21335 LÜNEBURG
 POSTFACH 17 27 21307 LÜNEBURG
 TEL. (04131) 4 25 65/8 FAX 04131 - 4 14 08
 Lüneburg, den 28.03.2001
 Planverfasser: *J. Wiskott*

Öffentliche Auslegung. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 22.02.1999 bis 23.03.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 BauGB wurde am 18.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung lagen in der Zeit vom 23.11.2000 bis 08.12.2000 öffentlich aus.

Salzhausen, den 06.04.01...
 Der Gemeindedirektor: *gen. Jagdeburg*

Satzungsbeschluss. Der Rat der Gemeinde Salzhausen hat den Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Oelstorf Erweiterung“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.02.2001 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Salzhausen, den 06.04.01...
 Der Gemeindedirektor: *gen. Jagdeburg*

Inkrafttreten. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.03.01 im Amtsblatt Nr. 2 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.03.01 rechtsverbindlich geworden.
 Salzhausen, den 06.04.01...
 Der Gemeindedirektor: *gen. Jagdeburg*

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Salzhausen, den
 Der Gemeindedirektor:

Mängel der Abwägung. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Salzhausen, den
 Der Gemeindedirektor: