

6.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe i.S.v. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO und Stellplätze mit ihren Zufahrten i.S.v. § 12 BauNVO zulässig. Weitere Nutzungen i.S.v. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Innerhalb des Plangebietes dürfen die baulichen Anlagen eine Traufhöhe (TH) von 3,50 m und eine Firsthöhe (FH) von 9,00 m nicht überschreiten (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO).

Bezugspunkte (§ 18 BauNVO):

Obere Bezugspunkte: Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut (Traufe);
Dachfirst;
Untere Bezugspunkt: Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des angrenzenden natürlich gewachsenen Bodens.

3. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind zum Schutz der bestehenden Wohnnutzung folgende Festsetzungen zu beachten:
 - In der Nachtzeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr ist Anlieferungsverkehr (Lkw und Kleintransporter) unzulässig.
 - In der Ruhezeit werktags zwischen 6 Uhr und 7 Uhr darf eine Anlieferung durch maximal ein LKW und zwei Kleintransporter erfolgen.
 - Die Befestigung des Parkplatzes bis zum Eingang des SB-Marktes ist mit einer glatten Oberfläche, ohne Rillen auszuführen.
 - Der Anlieferungsbereich muß bis auf die Einfahrt eine allseitig geschlossene Einhausung erhalten.
 - Das Lüftungs- bzw. Kühlaggregat auf dem Dach des SB-Marktes darf einen Schalleistungspegel von $L_{WA} 85 \text{ dB(A)}$ nicht überschreiten.
4. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzusehen. Als Ausgleichsmaßnahme (gem. § 10 NNatG) ist eine Streuobstwiese wie unten aufgeführt anzulegen (vgl. Kap. 5.9.2):
 - Anpflanzen von mindestens zwanzig hochstämmigen Obstbäumen (Lokalsorten) mit einer Stammlänge von mind. 160 cm.
 - Entwicklung einer artenreichen Wiesenfläche durch Einsaat standorttypischer Gräser und Kräuter (RSM Typ 7.1.2.).
 - Anpflanzen einer Schnitthecke aus Hainbuche oder Rotbuche von 1,0 m Höhe entlang der nördlichen Grenze in der Qualität: Heckenpflanzen 2 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm; 3 Pflanzen / lfm.

5. Das Regenwasser von Dachflächen und von Lagerflächen oder Flächen anderer Nutzung ist auf dem Grundstück innerhalb der Grünflächen zu versickern.
6. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze (siehe Pflanzliste Kap. 5.11) in einer Mindestpflanzdichte von einer Pflanze je qm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung ist in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen (Rohbauabnahme) folgenden Pflanzperiode zu erfüllen.

Pflanzenarten: Stieleiche, Schwarzerle, Rotbuche, Hainbuche, Sandbirke, Feldahorn, Eberesche, Faulbaum, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Hasel, Schlehe, Brombeere, Hundsrose.
Qualitäten: Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm

7.0 NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

Nachrichtliche Übernahmen

1. Die Flächen innerhalb der festgelegten Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m von Sichtbehinderungen freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind die innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft anzupflanzenden Bäume.

Nachrichtliche Hinweise

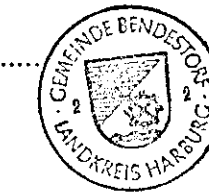
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

ANERKANT:

Anerkannt:

Bendestorf, den 16.11.97

Wegner
(Bürgermeister)



A. Dreyer
Gemeindedirektor

Anmerkungen:

1. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 7 Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (öffentliche Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 10.11.97 bis 24.11.97 durch Bekanntmachung Nr. 69/97 vom 3.11.97. Ausgelegt wurden der Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung sowie der Städtebauliche Vertrag.

Bendestorf, den 16.11.97

A. Dreyer
Gemeindedirektor

Gemeindedirektor

