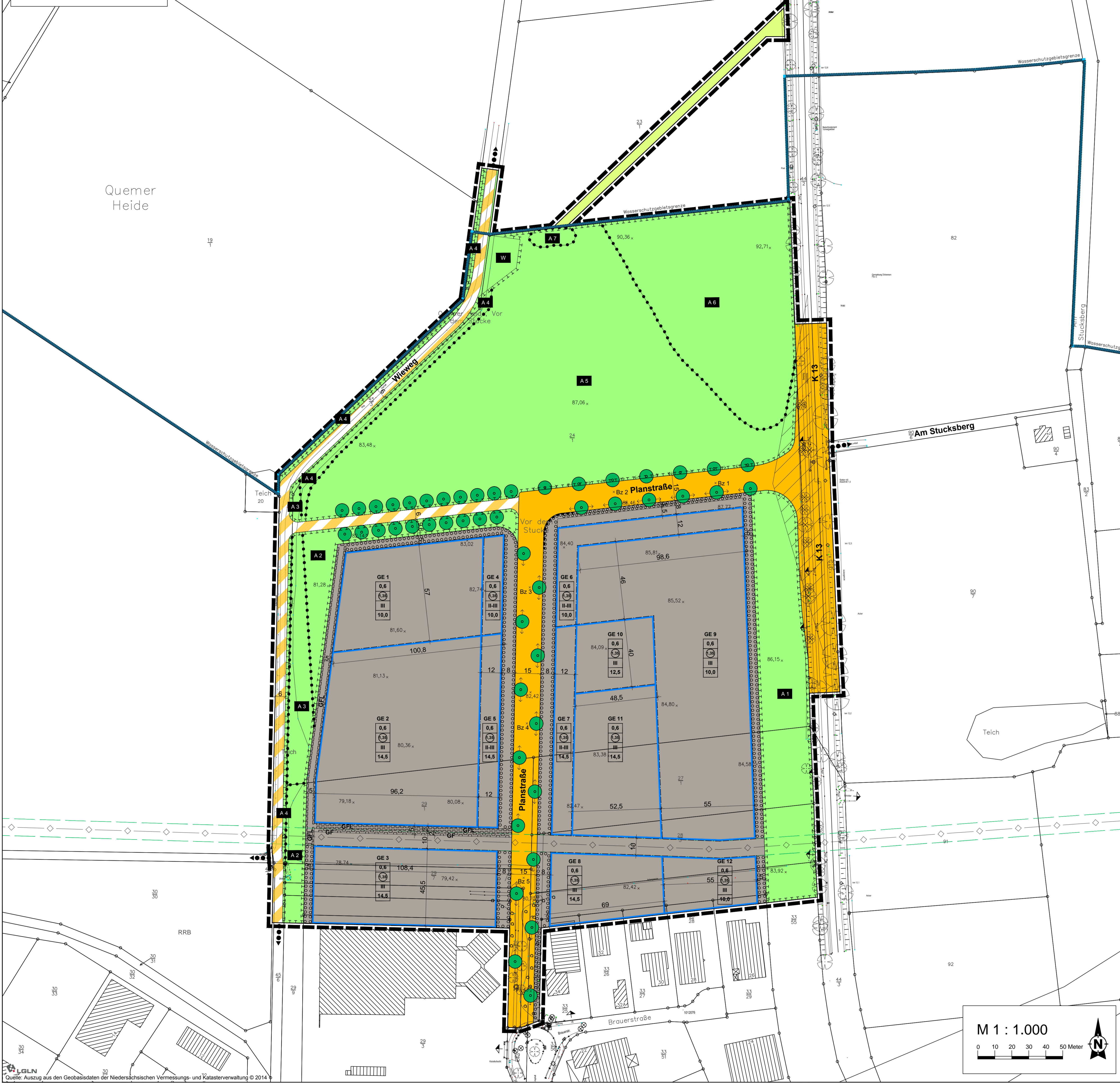


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Table explaining symbols and colors used in the plan. It includes sections for: 1. Art der baulichen Nutzung (Building Use), 2. Maß der baulichen Nutzung (Building Intensity), 3. Baugrenzen (Building Boundaries), 4. Verkehrsflächen (Traffic Areas), 5. Grünflächen (Green Spaces), 6. Flächen für die Landwirtschaft (Agricultural Areas), 7. Hauptversorgungsleitung (Main Supply Lines), 8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Protection of Soil, Nature, and Landscape), 9. Sonstige Planzeichen (Other Symbols), 10. Kennzeichnungen (Identifications), 11. Darstellungen ohne Normcharakter (Non-Normative Representations).

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Nutzungseinschränkungen (§ 4, 5 und 9) und § 8 BauNVO
2. Grundflächenzahl (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)
3. Geschossigkeit (§ 16 (4) und (5) BauNVO)
4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) und § 18 BauNVO)
4.1 Höhenfestsetzung
4.2 Bezugspunkt
4.3 Ausnahmen
4.4 Immissionschutz (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
5. Störfallbetriebe
6. Fergasleitung (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)
7. Oberflächenwässerung in den Gewerflächen (§ 5) Satz 3 i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
8. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
8.1 Fläche A1 / Anpflanzen von Gehölzbeständen
8.2 Fläche A2 / Anpflanzen von dichten Gehölzbeständen
8.3 Fläche A3 / Entwicklung eines Kleingewässers
8.4 Fläche A4 / Erhaltung und Erweiterung der vorhandenen Feldhecke
8.5 Fläche A5 / Grünlandentwicklung
8.6 Fläche A6 / Entwicklung einer Streuobstwiese
8.7 Fläche A7 / Entwicklung eines Feldgehölzes
8.8 Flächen W / Befestigung Wendepunkte
8.9 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Gewerbegebiet
8.10 Einzelbäume in der Verkehrsfläche (Planstraße)
8.11 Stellplatzanlagen

8.12 Flächen A1 / Aufstellung von Vogelstützpunkten

In den gekennzeichneten Flächen A1 ist die Aufstellung von insgesamt mindestens drei Vogelstützpunkten (Stützwerke) durchzuführen. Die Stützpunkte sind aus einem 3 m bis 4 m hohen Holzpfahl (Durchmesser mindestens 10 cm) mit einem am oberen Ende angebrachten horizontalen Holzbohlen mit einer Länge von 30 cm bis 50 cm (Durchmesser mind. 3 cm) herzustellen.
8.13 Fläche A5 / Insektennisthilfen (Insektenhotel)
8.14 Außenbeleuchtung
8.14.1 Beleuchtung von Werbeanlagen
8.14.2 Beleuchtung der Verkehrsflächen sowie Gewerbegrundstücke
8.14.3 Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung
9. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung
9.1 Dachneigung der Hauptbaukörper (§ 84 Abs. 3 NBO)
9.2 Fassadengliederung (§ 84 Abs. 3 NBO)
9.3 Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 NBO)
9.4 Ausnahmen von der Örtlichen Bauvorschrift (§ 66 (1) NBO)
9.5 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 Abs. 3 NBO)
Pflanzlisten
Pflanzliste I - Großblättrige Bäume
Pflanzliste II - Mittelgroße Bäume bis Kleinbläuer
Pflanzliste III - Heimische Sträucher
Pflanzliste IV - Nicht heimische Sträucher
Pflanzliste V - Kleinstpflanzen
Pflanzliste VI - Obstbäume
Pflanzliste VII - Kletterpflanzen

Hinweise

Aus Sicherheitsgründen sind sämtliche Baumaßnahmen im Schutzstreifen der im Plangebiet verlegten Erdgasröhrenleitungen in Anwesenheit eines Gasnetz-Mitarbers durchzuführen.
Das Helms-Museum, Abteilung Bodendenkmalpflege, ist rechtzeitig über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu informieren, damit eine denkmalpflegerische Kontrolle der Erdarbeiten erfolgen kann.
Niedrigere Baumaßnahmen sind außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BnatschG).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) sowie des § 64 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Buchholz in der Nordheide den Bebauungsplan Gewerbegebiet II, Erweiterung mit örtlicher Bauvorschrift, beschlossen auf der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Verfahrensvermerke
1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)
2. Plangrundlage
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)
4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)
5. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)
6. Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB)
7. Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften (§§ 214 und 215 BauGB)
Planverfasser: Stadt Buchholz i.d.N., FB 4 Stadtentwicklung, Fachdienst Stadtplanung
Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
Stadt Buchholz in der Nordheide
Landkreis Harburg
Bebauungsplan Gewerbegebiet II Vaenser Heide, Erweiterung mit örtlicher Bauvorschrift Ortschaft Dibbersen
Stand: 17.07.2014

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs (M 1 : 10.000)

