PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

GE — Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2, 5, 6, 7, 8 und 9)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

5,0 — Baumassenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 10,0 m — Oberkante als Höchstmaß
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3 und 4)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 10)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen / Graben

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die durch **a** gekennzeichneten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nrn. 10 und 25 BauGB).

2. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen und jeweils einer Grundstückszufahrt unzulässig (gemäß §§ 14 (1) Satz 3 und 23 (5) BauNVO).

3. Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen berechnet sich nach der Höhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (gemäß §§ 16 (2) Nrn. 4 und 18 (1) BauNVO).

4. Flächenmäßig untergeordnete Anlagen, die für die Funktionsfähigkeit einer Gesamtanlage zwingend erforderlich sind, dürfen die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen um maximal 3 m überschreiten (gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).

5. Innerhalb der Gewerbegrundstücke anzulegende Flächen für Böschungen sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Laubgehölzen folgender Arten zu bepflanzen und zu erhalten. Dabei sind je 100 m² mindestens je ein Baum I. und II. Ordnung (Mindeststammumfang 12 - 14 cm) sowie fünf Sträucher als Heister anzupflanzen. Die verbleibende Fläche ist flächendeckend mit niedrig wachsenden Sträuchern zu bepflanzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB):
Bäume 1. Ordnung:
- Buche (Fagus sylvatica)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Linde (Tilla cordata)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Roterle (Alnus glutinosa)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Bäume II. Ordnung:
- Ohrweide (Salix aurita)
- Grauweide (Salix cinerea)
- Lorbeerweide (Salix pentandra)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Birke (Betula pendula)

Sträucher:
- Hasel (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Liguster (Ligustrum ovalifolium)

niedrig wachsende Sträucher:
- Hundrose (Rosa canina)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Purpurweide (Salix purpurea)
- Himbeere (Rubus idaeus)
- Wilde Stachelbeere (Ribes uva-crispa)
- Johannisbeere (Ribes rubrum)

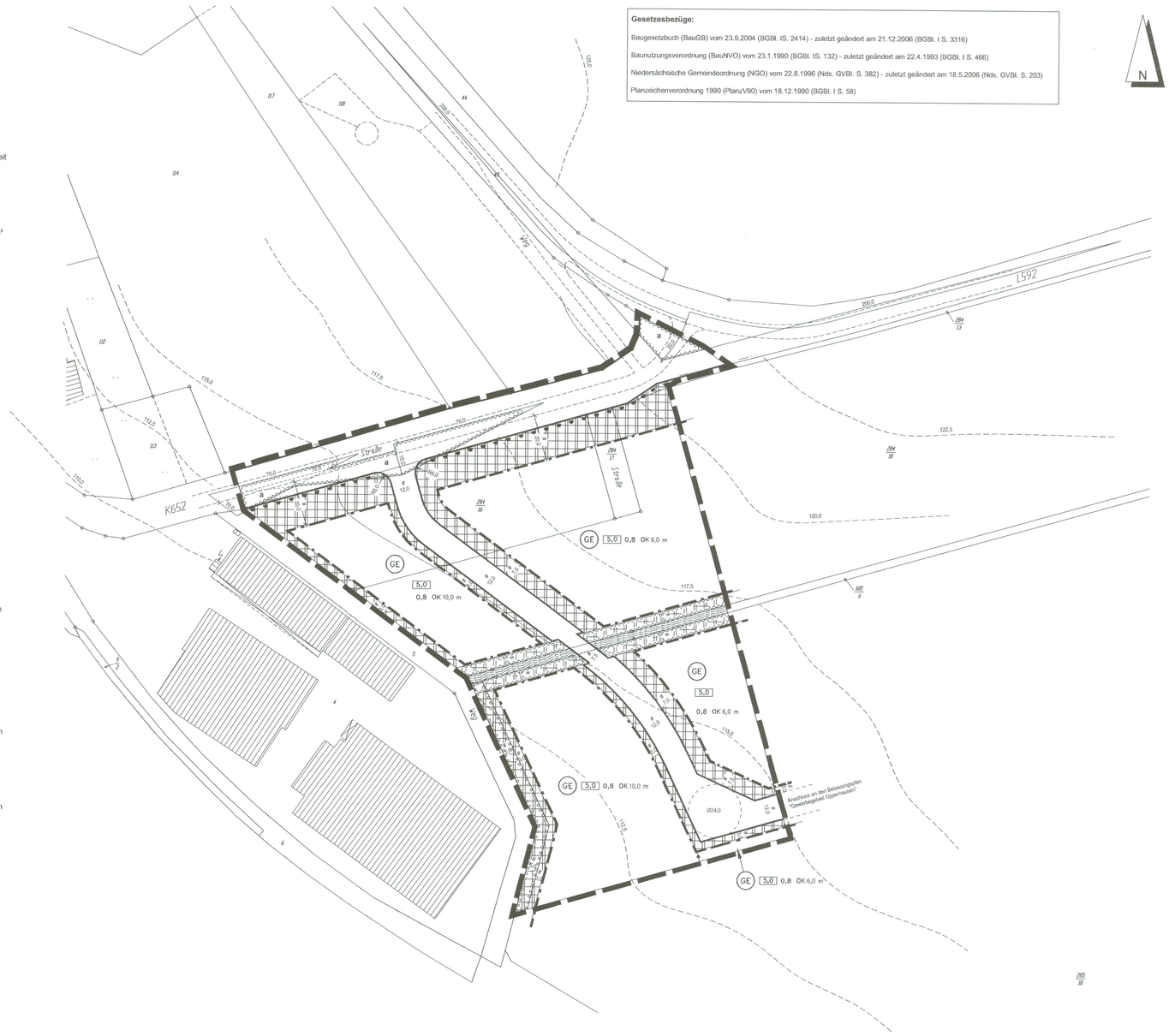
6. Je angefangene 300 m² Gewerbegrundstück ist auf demselben Grundstück mindestens ein Laubbaum I. Ordnung, Mindeststammumfang 12 - 14 cm, der in der Textlichen Festsetzung Nr. 5 genannten Arten anzupflanzen und zu erhalten. Anpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 5 sind nicht anrechenbar (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

7. Je 5 Stellplätze ist auf demselben Grundstück mindestens ein Laubbaum I. Ordnung der in der Textlichen Festsetzung Nr. 5 genannten Arten einschließlich einer unversiegelt freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 6 m² Größe anzupflanzen und zu erhalten. Anpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 5 und 6 sind nicht anrechenbar (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

8. Entlang jeweils einer längeren Baugrundstücksgrenze oder zwei kürzeren Baugrundstücksgrenzen sind mindestens drei Meter breite Pflanzstreifen aus den in der Textlichen Festsetzung Nr. 5 genannten Dichte, Qualitäten und Arten unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtes anzulegen und zu erhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

9. Mindestens 50 m² große Fassadenflächen, die nicht durch Wanddöffnungen unterbrochen sind, sind je 50 m² Wandfläche durch eine standortgerechte Rank pflanze zu begrünen; für die Wurzelversorgung ist jeweils mindestens 1 m² Bodenoberfläche offen zu halten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

10. Innerhalb der Verkehrsfläche mit Ausnahme der Kreisstraße sind in einem durchschnittlichen Abstand von 15 m beidseitig Laubbäume I. Ordnung der in der Textlichen Festsetzung. Nr. 5 genannten Arten anzupflanzen und zu erhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB).



Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. IS. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 22.8.1996 (Nds. GVBl. S. 382) - zuletzt geändert am 18.5.2006 (Nds. GVBl. S. 203)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

Flurgrenze

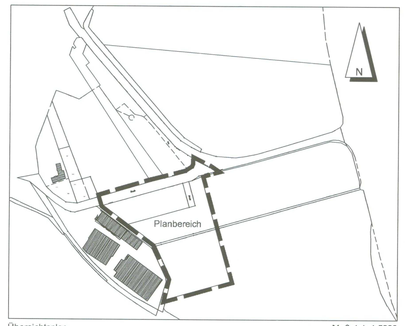
Flurstücksgrenze

Nutzungsgrenze

Grünland

Höhenlinie über N.N.

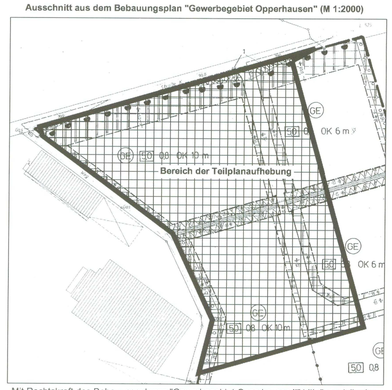
Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2005 GLL LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN LGN



Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

Bebauungsplan Nr. 3 `Gewerbegebiet´
1. Änderung
Opperhausen
rechtskräftig: 02.02.2007
Stadt Einbeck

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Opperhausen" (M 1:2000)



Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Opperhausen II" tritt dieser teilweise an die Stelle des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Opperhausen"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan*, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Kreiensen, den 21.12.2006

Siegel

gez. Rode
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes * beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Kreiensen, den

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK
Landkreis: Northeim
Gemarkung: Opperhausen
Flur: 5

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Northeim zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2006). 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.

GLL Northeim - Katasteramt Northeim -
Northeim, den 29. Januar 2007

Siegel

gez. Ingo Wiesner

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes * wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juli 2006

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30229 Hannover · Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 220330 · Fax 329462
gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes * und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes * und der Begründung hat vom 06.11.2006 bis 05.12.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kreiensen, den 06.12.2006

gez. Rode
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes * und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes * und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Kreiensen, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Kreiensen hat den Bebauungsplan * nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kreiensen, den 21.12.2006

gez. Rode
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes * ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 02.02.2007 rechtsverbindlich geworden.

Kreiensen, den 02.02.2007

gez. Rode
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes * und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes * schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Kreiensen, den

Bürgermeister

* sowie der/die Teilplanaufhebung

KREIENSEN
OT OPPERHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET OPPERHAUSEN II

Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird bescheinigt.
Kreiensen, den 5.3.07
Gemeinde Kreiensen
Der Bürgermeister
Reschke
Hauptamtlicher Vertreter

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB		
bearbeitet am: 10.7.2006 / BAU	bearbeitet am: 27.8.2006 / RD	bearbeitet am: 21.12.2006 / RD			