Landkreis Northeim
Gemeinde Kreiensen
Gemarkung Opperhausen
Flur 5 Maßstab 1: 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

50 — Baumassenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 10 m
OK 6 m — Oberkante

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen über 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 UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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)

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 Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind mit folgenden Pflanzarten in folgender Weise anzupflanzen und zu erhalten: je 20 m Pflanzstreifenlänge sind mindestens je ein Baum I. und II. Ordnung sowie fünf heimische Laubsträucher (Heister). Die darüber hinaus gegebenenfalls goch freibleibende Fläche ist mit niedrigwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.

   Bäume I. Ordnung:

- Buche	(Fagus sylvatica)
- Stieleiche	(Quercus robur)
- Hainbuche	(Carpinus betulus)
- Feldahorn	(Acer campestre)
- Linde	(Tilia 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)

   in der Strauchschicht als flächiges Gehölz oder als freiwachsende Hecke oder als "Waldsaum":

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

   als niedrigwachsende Sträucher und zur Abpflanzung der Abböschungen:

- Hundrose	(Rosa canina)
- Faulbaum	(Rhamnus frangula)
- Purpurweide	(Salix purpurea)
- Himbeere	(Rubus ideaeus)
- Wilde Stachelbeere	(Ribes uva-crispa)
- Johannisbeere	(Ribes rubrum)

   als Ranker im Waldsaum:

- Waldrebe	(Clematis vitalba)
- Waldgeißblatt	(Lonicera periclimenum)

2. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Baum- und Strauchpflanzungen der in der Textlichen Festsetzung Nr. 1 genannten Arten sind zulässig. Innerhalb der Fläche sind gemäß § 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit Nr. 20 BauGB Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zulässig.

3. Innerhalb der Gewerbegrundstücke anzulegende Flächen für Böschungen sind mit den in der Textlichen Festsetzung Nr. 1 aufgeführten Arten flächendeckend anzupflanzen und zu erhalten (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

4. Mindestens 20 % jeder Gewerbegrundstücksfläche sind unter Verwendung der in der textlichen Festsetzung Nr. 1 genannten Arten gärtnerisch anzulegen. Je angefangene 300 m² Gewerbegrundstück ist auf demselben Grundstück mindestens 1 hochwerdender Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB). Anpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 und 2 sind nicht anrechenbar.

5. Innerhalb der Verkehrsflächen sind in einem durchschnittlichen Abstand von 15 m beidseitig Straßenbäume als Hochstämme I. Ordnung und der in der Textlichen Festsetzung Nr. 1 genannten Arten (vorzugsweise Bergahorn oder Eiche) anzupflanzen und zu erhalten (gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB).

6. Je 5 Stellplätze ist auf demselben Grundstück mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum der in der Textlichen Festsetzung Nr. 1 aufgeführten Arten einschließlich einer unversiegelt freizuhaltenden Baumscheibe von „mindestens 6 m² Größe anzupflanzen und zu erhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB). Anpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 und 4 sind nicht anrechenbar.

7. Entlang jeweils einer längeren oder zwei kürzeren Baugrundstücksgrenzen sind mindestens drei Meter breite Pflanzstreifen der in der Textlichen Festsetzung Nr. 1 genannten Qualitäten und Arten anzulegen und zu erhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

8. Stellplätze sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen.

9. Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind mindestens je 50 m² große Fassadenfläche, die nicht durch Wandöffnungen unterbrochen sind, durch je eine standortgerechte Rankpflanze gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 zu begrünen; für die Wurzelversorgung ist je 1 m² Bodenoberfläche offenzuhalten.

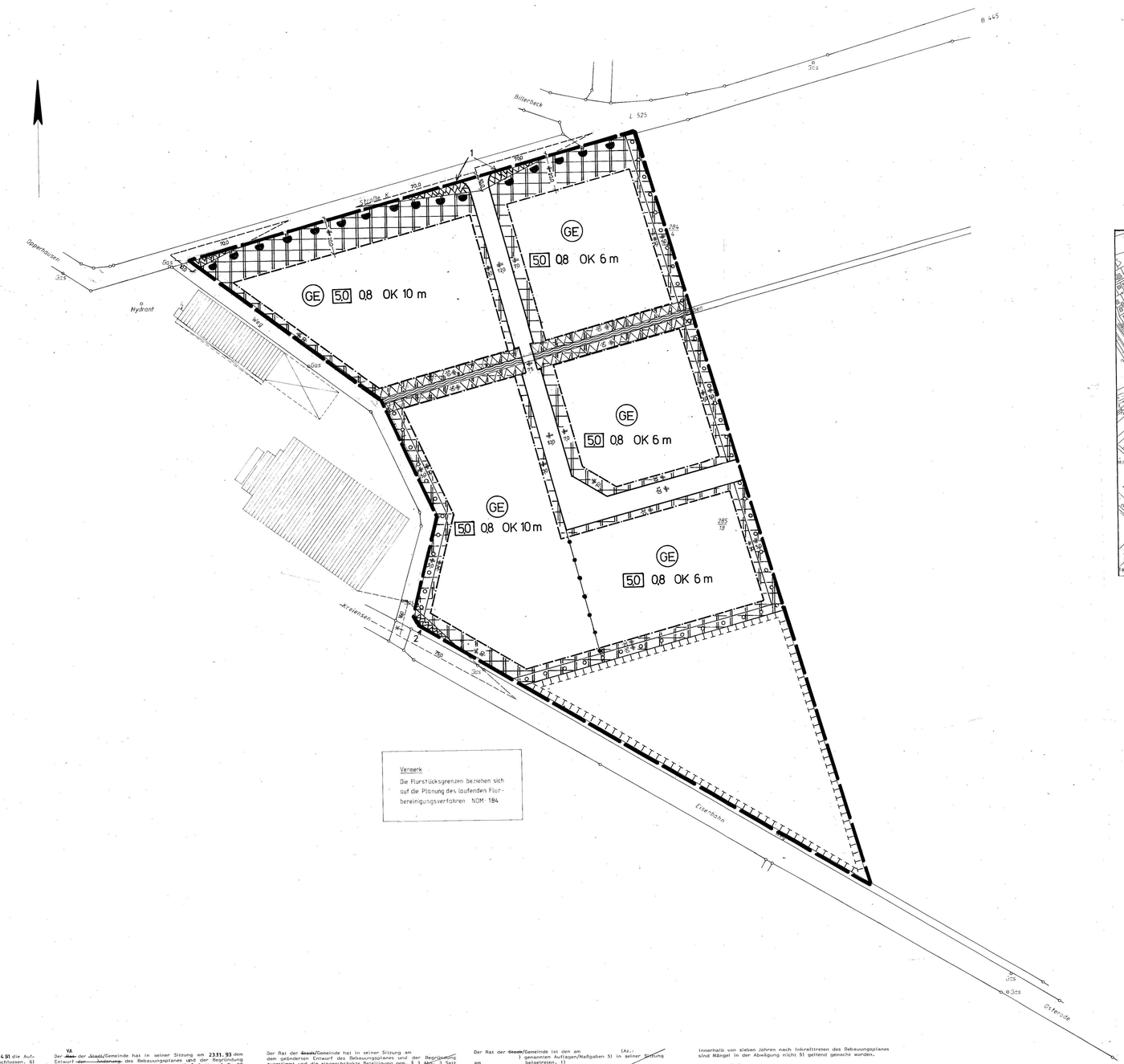
10. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen berechnet sich gemäß § 18 (1) BauNVO nach der Höhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn.

11. Flächenmäßig untergeordnete Anlagen, die für die Funktionsfähigkeit einer Gesamtanlage zwingend erforderlich sind, dürfen die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen um maximal 3 m gemäß § 31 (1) BauGB überschreiten.

12. Durch 1 gekennzeichnete Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,8 m über Fahrbahnobenkante freizuhalten (§ 9 1 Nr. 10 BauGB).

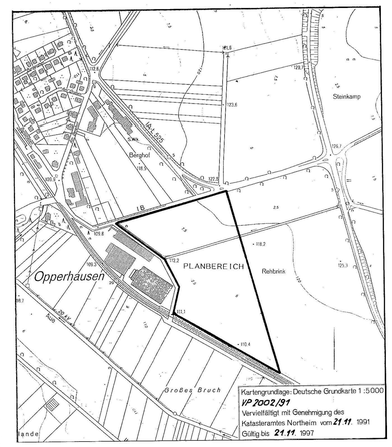
13. Durch 2 gekennzeichnete Sichtdreiecksflächen sind von Bebauung, Bepflanzung und abgestellten Gegenständen in einem Höhenbereich von 1 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante längs der Straße und 1,5 m bis 4 m über Schienenoberkante längs der Bahnachse freizuhalten (§ 9 1 Nr. 10 BauGB sowie nachrichtlich gemäß § 11 der Eisenbahnbau- und betriebsordnung und § 8 der Vorschrift für die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundeseigenen Eisenbahnen).

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



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Graben
- Böschung
- Flurstücksgrenze



Bebauungsplan Nr. 3 `Gewerbegebiet´ Opperhausen
rechtskräftig: 04.11.1994
Stadt Einbeck

KREIENSEN
OT OPPERHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET OPPERHAUSEN

M. 1 1000

BAUGESETZBUCH (§ 30), BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER · LOTHRINGER STRASSE 15 · 3000 HANNOVER 71

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	
Bearbeitet am 10.5.93 / VO	Geändert am 23.11. 1993 / VO	Geändert am 3.3.1994 / VO			

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985 — GVBL S. 197).

VP 2002/91

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

Bad Gandersheim, den 21.11.91

i.A. Katasteramt

KATASTERAMT NORTHEIM

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.4.91 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. — beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.2.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Kreiensen, den 12.2.93
(Siegel) gez. Rode
Stadt/Gemeindedirektor

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Feb. 93
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
3000 Hannover 91 · Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 832850 · Fax 837840

VA
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.11.93 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.12.93 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 7.1.94 bis 7.2.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kreiensen, den 8.2.94
(Siegel) gez. Rode
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz BauGB beschlossen. 1)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bis ausgelegen.

Kreiensen, den
(Siegel) Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Kreiensen, den
(Siegel) Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.3.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kreiensen, den 29.3.94
(Siegel) gez. Rode
Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist/der/dem Landkreis Northeim 2) am 22. JAN. 1994 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der/Der Landkreis Northeim 2) hat am 12.OKT.1994 (Az.: 603 61 71.12-12) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Northeim den 12. OKT. 1994
(Siegel)
Landkreis Northeim
Der Oberkreisdirektor
I.V. im Auftrag
gez. Dr. Heuer

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am ( ) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am beigetreten. 1)
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) vom bis öffentlich ausgelegen. 1)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 1)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat der Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde/wurden Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1) bis zum

Kreiensen, den
(Siegel) Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 04.11.1994 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 04.11.1994 in Kraft getreten.

Kreiensen, den 04.11.1994
(Siegel) gez. Rode
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Kreiensen, den 6.11.1995
(Siegel) Stadt/Gemeindedirektor
i.A. gez. Brüchmann

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Kreiensen, den
(Siegel) Stadt/Gemeindedirektor

Anmerkungen
1) Nur falls erforderlich.
2) Behördenbezeichnung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 (2) BauGB vom 14.07.87.
3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
5) Nichtzutreffendes streichen.
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geltenden Fassung und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 137), in der zuletzt geltenden Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S. 229), in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan der/die/das Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Kreiensen, den 29.3.94
(Siegel)
gez. Helmker
Bürgermeister
gez. Rode
Stadt/Gemeindedirektor