

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesrecht zulässig.

2. Immissionsschutz
Im GI-Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.
Die flächenbezogenen Schalleistungspegel $L_{wA,F}$ gelten unter der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächen-schalleistungspegels zugerechnet werden.

3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 A
In der 10 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 5-zellige Baum-Strauch-Hecke zu pflanzen.
Der Anteil an Bäumen beträgt dabei 70%. Als Baumart ist Stieleiche (*Quercus robur*) anzupflanzen.
Als Straucharten sind Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Heckenrose (*Rosa canina*) als 2 x verpflanzte Sträucher, 60-80 cm hoch, zu verwenden.

Innerhalb der 2. und 4. Pflanzzeile sind Eichen im Abstand von 10 m zu pflanzen. Diese beiden Zeilen sind um 5 m versetzt zueinander anzuordnen, so dass die Eichen „auf Lücke“ stehen. Für die Eichen dieser beiden Zeilen sind 3 m hohe Hochstämme aus extra weitem Stand mit Drahtballierung mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu verwenden.
Die jeweils 10 m breiten Pflanzlücken zwischen den Eichenhochstämmen sind mit jeweils 6 Sträuchern (Arten wie oben genannt) zu füllen.

Die 1., 3. und 5. Pflanzzeile ist mit Stieleiche und Sträuchern (Arten wie oben genannt) zu bepflanzen. Für die Pflanzqualität der Stieleiche sind in diesen 3 Zeilen 2 m hohe Heister zu verwenden. Abstand der Pflanzen innerhalb der Zeilen: 1,25 m.

Die Anpflanzungen erfolgen durch den Vorhabenträger in der ersten Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Sofern eine feste Umzäunung des Betriebsgeländes erfolgt, ist diese an der dem Betrieb zugewandten Seite der Pflanzzeile anzubringen. Die Anpflanzung ist zur freien Landschaft hin durch einen Windschutzzaun für die Dauer von 5-8 Jahren zu schützen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen. Für die Stieleichen ist die Herkunft aus der norddeutschen Tiefebene nachzuweisen.

Im Bereich der Telekommunikationsleitung ist eine Pflanzfalte zu verlegen.

Das Aufschütten eines Walls ist innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

4. Maßnahmen zur umweltverträglichen Außenbeleuchtung
Die Leuchtkörper sind waagrecht, nach oben geschlossen und möglichst niedrig anzubringen, um eine Beleuchtung der freien Landschaft zu verhindern.

5. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen
Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 127/5 der Flur 5 in der Gemarkung Zeven durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Industriegebiet zugeordnet.

6. Leitungsrechte
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Leitungsrechte sind zu Gunsten der Samtgemeinde Zeven, der Stadt Zeven und der Versorgungsträger festgesetzt. Die Führung des Leitungsrechtes ist innerhalb der betroffenen Flurstücke nach variabel und wird im Rahmen des späteren Verfahrens zur Begründung des Rechtes festgelegt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



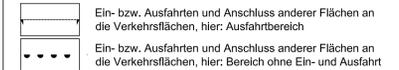
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



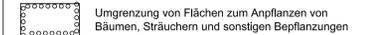
Füllschema der Nutzungsschablone

GI Nr.	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ): Verhältnis der überbauten Grundfläche zur Grundstücksfläche	Baumassenzahl (BMZ): Verhältnis der Baumasse zur Grundstücksfläche
0,8 9,0	--	--
--	a	--
--	--	abweichende Bauweise

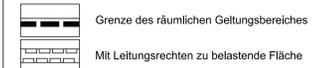
Verkehrsflächen



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

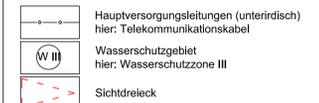


Sonstige Planzeichen



$L_{wA,F}$ =65 dB(A)/qm tagsüber
 $L_{wA,F}$ =50 dB(A)/qm nachts
Flächenbezogene Schalleistungspegel (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 2)

Nachrichtliche Übernahme



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 76 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM _____ GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000
"QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG. 2010 GLI"

HERAUSGEBER: BEHÖRDE FÜR GEOINFORMATION, LANDENTWICKLUNG UND LIEGENSCHAFTEN (GLI) VERDEN

ANGABEN UND PRÄSENTATIONEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS SIND DURCH DAS NIEDERSÄCHSISCHE GESETZ ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (NVERMG) SOWIE DURCH DAS GESETZ ÜBER URHEBERRECHT UND VERWANDTE SCHUTZRECHTE (URHEBERRECHTSGESETZ) GESETZLICH GESCHÜTZT.

DIE VERVERTUNG FÜR NICHTEIGENE ODER FÜR WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN FÜR AUFGABEN DES ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREISES DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN

1. DIE VERVERTUNG VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN FÜR AUFGABEN DES ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREISES DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN
2. DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN, SOWEIT DIESE IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG EIGENE INFORMATIONEN FÜR DRITTE BEREITSTELLEN ... (AUSZUG AUS § 5 ABSATZ 3 NVERMG)

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM OKTOBER 2010). SIE IST HIN SICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BREMERVÖRDE, DEN _____

BEHÖRDE FÜR GEOINFORMATION, LANDENTWICKLUNG UND LIEGENSCHAFTEN VERDEN
- KATASTERAMT BREMERVÖRDE -

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27366 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 042618293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN _____
PLANVERFASSER _____

4. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ 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 _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

5. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____

DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

6. DER RAT DER STADT ZEVEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER

STELLUNGSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____

ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IN DER ZEVENER ZEITUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHEN-NUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

2. Hinweise für Schallgutachter
Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächen-schalleistungspegels zugerechnet werden.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind als „Beurteilungspegel“ i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1990 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; MBV 1998 Seite 503 ff.) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

3. Außerkrafttreten von Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriegebiet Hochkamp - Teil III“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 76 überdeckt Grundstücksflächen, die durch den Bebauungsplan Nr. 74 „Industriegebiet Hochkamp - Teil III“ bereits rechtsverbindlich überplant sind. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 76 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 in dem Bereich, der durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 76 überlagert wird, außer Kraft.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER STADT ZEVEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 76, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBEN STEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



STADT ZEVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 76
"INDUSTRIEGEBIET HOCHKAMP
- TEIL IV -"

Entwurf

Maßstab 1 : 1000
Stand 09.02.2011

