



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 In den Baulflächen des Plangebietes sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Lagerhallen,
 - Büroflächen,
 - Flächen für die Regenwasserrückhaltung bzw. -versickerung,
 - Zufahrten
 - und Nebenanlagen.
 Allgemein sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Höhe baulicher Anlagen
 Die Höhe der baulichen Anlagen darf eine Oberkante (OK) von 10,00 m, gemessen über der endgültigen Fahrbahnoberkante der das Plangebiet begrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, nicht überschreiten.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Innerhalb einer 5 m breiten Fläche ist eine dreireihige Baum-Strauch-Hecke anzupflanzen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
Betula pendula	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 60/120
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 j. v. S. 60/120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 60/120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 60/120
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 60/120
Rosa canina	Hunderose	2 j. v. S. 60/ 80
Salix caprea	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

S. 60/100 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25m auf Lücke. Bäume werden ausschließlich in der mittig liegenden Reihe in einem Abstand von maximal 8 m gepflanzt. Alle Straucharten werden in Gruppen von 3-5 Exemplaren zu gleichen Anteilen gleichmäßig gemischt verwendet.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5-7 Jahre lang mit einem Wildschutzzaun zu umzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabenträger in der ersten Pflanzperiode (November-April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind vom Vorhabenträger dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10% sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist eine Durchfahrt von 6 m Breite zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

0,8	-	Grundflächenzahl (GRZ)	---
-	-	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	
OK=10,00m			

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

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



Sonstige Planzeichen



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE ALFSTEDT HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.02.2011 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ALFSTEDT, DEN 09.06.2011

GEZ. BUCK
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE

MASSSTAB: 1:1000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG, 2010

HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEONFORMATION UND LANDENTWICKLUNG (LGLN) REGIONALDIREKTION VERDEN

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

DIE VERWERTUNG FÜR NICHT-EIGENE ODER FÜR WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST NUR MIT ERLAUBNIS DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE ZULÄSSIG. KEINER ERLAUBNIS BEDARF.

1. DIE VERWERTUNG 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 INVERM)

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH ISTAND (11.02.2011). 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.

BREMERVÖRDE, DEN 04.07.2011

GEZ. REIMER LS

LANDESAMT FÜR GEONFORMATION UND LANDENTWICKLUNG
REGIONALDIREKTION VERDEN - KATASTERAMT BREMERVÖRDE -

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH

GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL: 04261/8293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN 27.05.2011

GEZ. DIERCKS
PLANVERFASSER

4. DER RAT DER GEMEINDE ALFSTEDT HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.03.2011 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 29.03.2011 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 07.04. BIS 10.05.2011 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ALFSTEDT, DEN 09.06.2011

GEZ. BUCK
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT DER GEMEINDE ALFSTEDT HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.02.2011 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 11.02.2011 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.02. BIS 10.05.2011 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ALFSTEDT, DEN

BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE ALFSTEDT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 07.06.2011 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

ALFSTEDT, DEN 09.06.2011

GEZ. BUCK
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 30.06.2011 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 10 IST DAMIT AM 30.06.2011 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ALFSTEDT, DEN 08.07.2011

GEZ. BUCK
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

ALFSTEDT, DEN

BÜRGERMEISTER

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993.

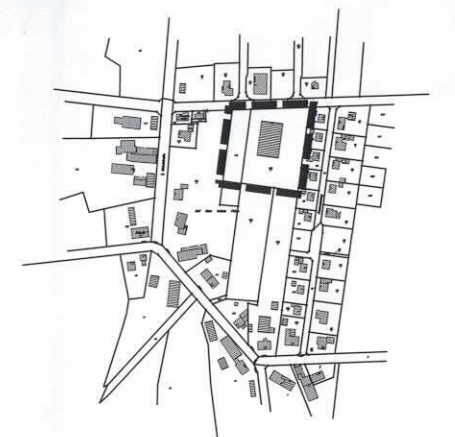
PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10, DES § 12 UND 13A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE ALFSTEDT DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ALFSTEDT, DEN 07.06.2011

GEZ. BUCK
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000



GEMEINDE ALFSTEDT VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "IM HOHEN FELDE"

1:1.000

Stand 08.03.2011

