

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschlüß
Der Rat der Gemeinde Ebersdorf hat in seiner Sitzung am 04.06.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ebersdorf Nr. 6 "GE Querweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschlüß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
EBERSDORF, den 26. 6. 2000

Wriebusch - Bürgermeister -

Planunterlage
Kartengrundlage: Rahmen-Flurkarte (N)
Liegenschaftskarte: Gemarkung EBERSDORF, Flur 4, 3
Maßstab: 1 : 1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).



Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
GULEKE + PARTNER
BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
21640 HORNEBURG
Horneburg, den 09. JUN 2000

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.01.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes, den örtlichen Bauvorschriften gem. NBauO und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am 17.03.2000 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.03.2000 bis 27.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wriebusch - Bürgermeister -

Satzungsbeschlüß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften gem. NBauO nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.05.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wriebusch - Bürgermeister -

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschlüß zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05. 7. 2000 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (W) bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 05. 7. 2000 rechtsverbindlich geworden.
EBERSDORF, den 19. 07. 2000

Wriebusch - Bürgermeister -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Wriebusch - Bürgermeister -

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

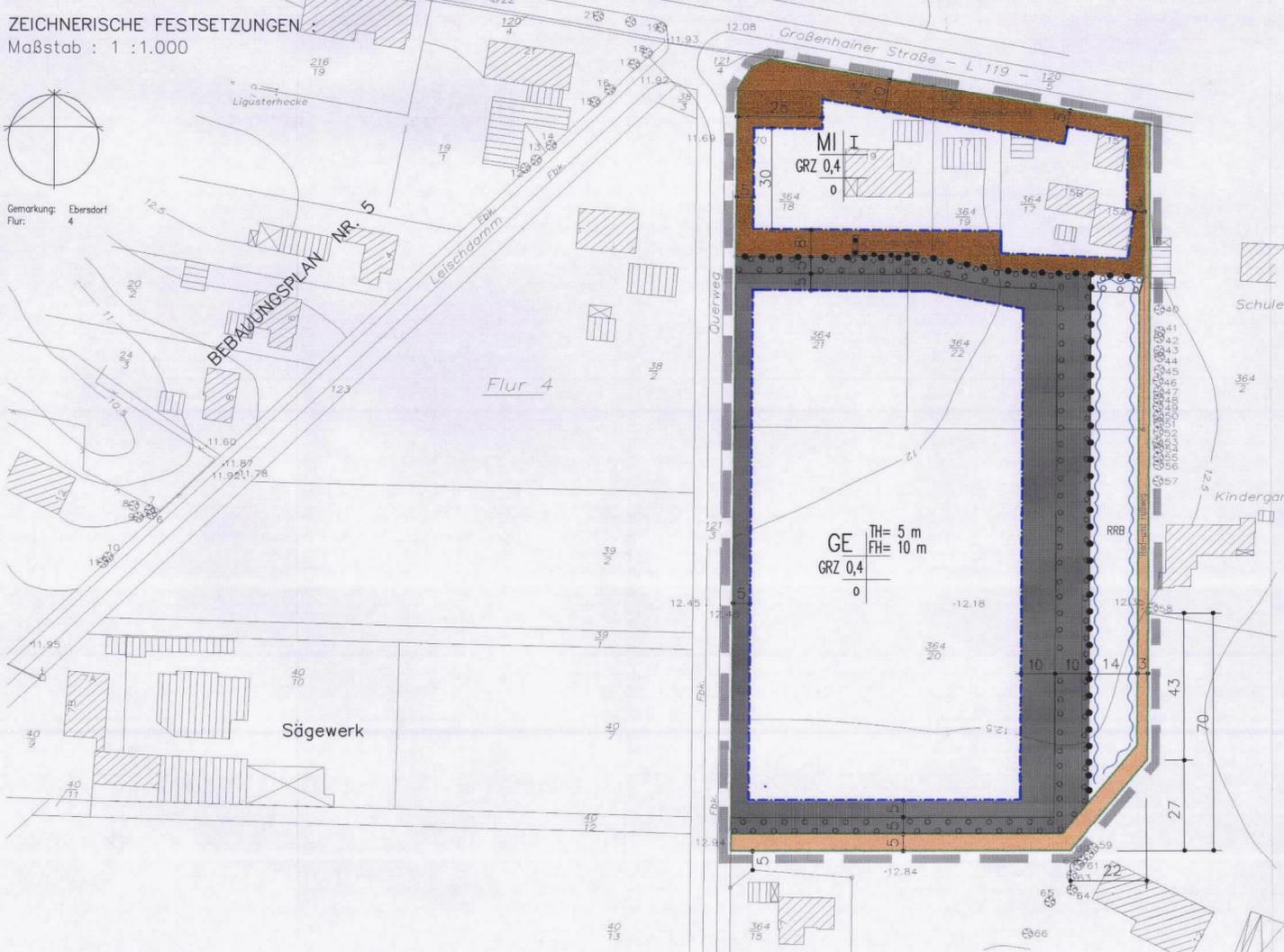
Wriebusch - Bürgermeister -

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) und der §§ 56, 91, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ebersdorf diesen Bebauungsplan Ebersdorf Nr. 6 "GE Querweg" bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften gem. NBauO, als Satzung beschlossen.

Wriebusch - Bürgermeister -

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Maßstab : 1 :1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG :
Im Gewerbegebiet (GE - § 8 BauNVO) :
1.1 sind Tankstellen (§ 8 Abs.2 Nr.3 BauNVO) gem. § 1 Abs.4 BauNVO nicht zulässig.
1.2 sind Betriebe mit Lagerplätzen für Geräte, Schrott, Schrottfahrzeuge und sonstige Stoffe aller Art nicht zulässig.
1.3 sind abwasserintensive (verfahrensbedingt) Betriebe bzw. Anlagen (z.B. Schälbetriebe für Obst,Gemüse,etc.), Abfüllbetriebe, Brennereien, Lebensmittelverarbeitende Betriebe (für Fleisch, Wurst, etc.) nur ausnahmsweise i.S. § 1 Abs. 9 BauNVO zulässig.
1.4 sind geruchsemitierende (verfahrensbedingt) Betriebe bzw. Anlagen (z.B. Lebensmittelverarbeitende Betriebe, Schälbetriebe, Brennereien, Räuhereien, kunststoffverarbeitendes Gewerbe, betriebseigene Abwasseranlagen, die den Produktionsprozessen nachgeschaltet sind, etc.) nur ausnahmsweise i.S. § 1 Abs. 9 BauNVO zulässig.
1.5 sind Wohnungen im Sinne des § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig.
2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN :
Die festgesetzten Höhen / Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche (Querweg) und gelten für alle baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen.
3 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
3.1 Für Baum- und Strauchpflanzungen sind nur standortheimische Arten (vgl. Anlage zur Begründung - Pflanzenliste / Pflanzschema) zu verwenden.
3.2 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind je angefangene 20 m Grundstückbreite mindestens 2 mittelgroße Laubbäume (Qualität: solitär 3x bzw. 4xv.) oder ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm i. S. der Ziffer 3.1 anzupflanzen.
3.3 30 v. H der nicht überbaubaren Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind mit Laubstrüchern i. S. der Ziffer 3.1 im Verband von max. 1,20 x 1,50 m, die mindestens 1,50 m hoch wachsen, anzupflanzen.
3.4 Auf Stellplatzflächen sind für jeden 2. Stellplatz jeweils ein Laubbaum im Sinne der Ziffer 3.1 anzupflanzen.
4 Bindung der Bepflanzung
Die Pflanzungen der Ziffern 3.1 bis 3.4 sind dauernd zu unterhalten und - falls Pflanzen abgängig sind - sind diese durch entsprechende Gehölze der Ziffer 3 zu ersetzen.
5 Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser (RRB)
Die RRB-Fläche ist mit einem vielfältigen Oberprofil einschließlich Sumpfszone naturnah als Sukzessionsfläche zu entwickeln und zu unterhalten.
Dem Einlauf ist ein Absetzbecken mit Sicherung zur Rückhaltung von Leichtstoffen vorzuschalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN :

- Aufgrund § 9 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 56, 91, 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) sind folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt :
1 Für Hauptgebäude, Nebenanlagen i.S. § 14 (1) BauNVO und Garagen i.S. § 12 BauNVO ist eine Mindestdachneigung ab 20 Grad festgesetzt.
Hiervon ausgenommen sind flachgeneigte Dächer (0-5 Grad) von offenen Garagen (Carports) und Nebenanlagen i.S. von § 14 (2) BauNVO.
2 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur unterhalb der Traufe bzw. im Giebelbereich in nicht selbstleuchtender Ausführung und im unmittelbaren Bereich der Grundstückszufahrt in selbstleuchtender Ausführung bis zu 3 qm zulässig.
3 Die nicht überbaubare Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze unmittelbar am Querweg ist gem. Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen gärtnerisch zu gestalten. Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) sind in diesem Bereich nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Grundstückszufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO.
4 Fensterlose Fassadenflächen im GE-Gebiet sind durch Rank- / Kletterpflanzen gestaltet zu begrünen.
5 Versickerung des Regenwassers auf Stell- und Parkplätzen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze und Parkplätze nur in luft- und wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenteile, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig. Ausgenommen sind die zum Betriebsablauf bzw. zur Produktion notwendig befahrbaren Betriebsflächen.

Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte Maßstab 1:5.000 entnommen
teilw. Digitalisierung der Liegenschaftskarte Maßstab 1:3.200 u. 1:1.000

LAGEPLAN

Gemeinde: Ebersdorf Maßstab 1:1000
Gemarkung: - " - Flur: 4,3
=12 cm

Beratender Ingenieur Dipl.-Ing. Bernd Hesse
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
21614 Buxtehude Carl-Hermann-Richter-Str. 2 Telefon (04161) 5064-0 Telefax 506450

PLANZEICHENERKLÄRUNG : Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG: [Rechtsgrundlagen]
MI Mischgebiet (MI - § 6 BauNVO) [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]
GE Gewerbegebiet (GE - § 8 BauNVO) [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB] (s. textliche Festsetzung)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHE BAULICHER ANLAGEN:
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) / Dezimalzahl, als Beispiel
I Zahl der Vollgeschosse, römische Ziffer als Höchstgrenze
FH Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe (FH) Traufhöhe (TH)
TH jeweils als Höchstgrenze in Metern (s. textliche Festsetzung)

- BAUGRENZE / BAUWEISE:
o Offene Bauweise (o) [§ 22 (2) BauNVO]
Nicht überbaubare Fläche (s. textliche Festsetzung)
Baugrenze [§ 23 (3) BauNVO]
Überbaubare Fläche [§ 9 (1) Nr.2 BauGB]

- VERKEHRSLÄCHEN:
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche / Fuss- und Radweg

- FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES:
RRB Regentrückhaltefläche (RRB), naturnaher Ausbau [§ 9 (1) Nr.16 BauGB] (s. textliche Festsetzung)

- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) Nr. 25 BauGB] (s. textliche Festsetzungen)
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) Nr. 25 BauGB] (s. textliche Festsetzungen)

- SONSTIGE PLANZEICHEN:
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes [§ 9 (7) BauGB]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO]
KENNZEICHNUNGEN:
Vorhandene Gebäude (Katasterbestand)
Vorhandener Einzelbaum mit Angabe der lfd. Ziffer lt. Baumliste
Vorhandene Geländehöhe
Höhlinien bezogen auf N.N.

GEMEINDE EBERSDORF

SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"GE QUERWEG"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. NBauO



Vorlage zur Bekanntmachung

GULEKE + PARTNER
BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
21640 HORNEBURG VORDAMM 12-14 04163-3147/7731
PARTNER BEI STADT-LAND-FLUSS PLANER + ARCHITECTEN