

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Höhe der baulichen Anlagen (§ 10 BauNVO)

Die baulichen Anlagen dürfen in den Baugebieten eine Bauhöhe von 20 m über Gelände nicht überschreiten. Ausnahmen aus zureichenden Gründen sind bis zu einer Höhe von 25 m über Gelände, bei unregelmäßigen Baulinien bis zu einer Höhe von 30 m über Gelände zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des jeweiligen vorgelagerten Abschnitts der zugrundeliegenden Erschließungsstraße.

II. Zulässigkeitskriterien von Nutzungen in den Industriegebieten

- Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind in den Industriegebieten Handwerksbetriebe, die im Erdberauben verfahren, zulässig, mit Ausnahme von Handwerksbetrieben für Fahrzeuge, Fahrzeugteile, Fahrzeugreifen sowie Kraft- und Schweißgeräte. Die Betriebe sind in einem Fertigungsbetrieb zulässig, wenn die Größe der Verarbeitungsfläche kleiner ist als die Geschosfläche für Fertigung und/oder Reparatur.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

III. Gliederung der Industriegebiete nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den Industriegebieten nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Sachanlagen die festgesetzten Flächenscharif- und Leistungsregel nicht überschreiten.

Hinweise:

- Im Gebiet des Bebauungsplanes werden archaische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei Baugenehmigungsverfahren Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat bewilligt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorübergehender Auslagerung muss gerechnet werden.
- Der Geltungsbereich befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Rotenburg.

IV. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- Mindestens 15 v.H. der Fläche der Baugrundstücke sind zu begrünen.
- Erlangung der Pflanzflächen sind auf den Baugrundstücken die festgesetzten Pflanzstreifen von 3 m Breite (Vorgarten) nach folgenden Pflanzschemata anzulegen:
 - Baumreih: Tilia tomentosa, Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 15-18 cm durchgehende Baumreihe in 15 m Abstand
 - Pflanzstreifen: Pflanzung mit Bodendeckern, Begleitbäumen, Blumenzweigen oder StaudenmischpflanzungenEine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch notwendige Zu- und Abfahrten ist zulässig.
- Alle nach den textlichen Festsetzungen 1 und 2 anzupflanzenden Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft am Vorrand des Geltungsbereichs ist eine Inoffizialpflanzung zulässig in Form von Pflanzgruppen anzulegen. Innerhalb der beiden Bereiche an den B75 und im Westen des Geltungsbereichs ist die Pflanzfläche durch Stäbchen zu markieren. Die Stäbchen sind in Gruppen drittweise zu pflanzen und die Bäume in die Mitte zu setzen. Pflanzabstand der Stäbchen 1,50 m, Bäume 10 m. Es sind insgesamt 15% der Gesamtfläche zu bepflanzen. Eine Pflanzgruppe ist aus Gehölzen der folgenden Arten zusammenzustellen:

Hundsteech (Prunus avium)	Hundsteech (Rosa canina)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Sanddorn (Berula pendula)
Eingr. Weiden (Salix caprea monogyna)	Hirschenweide (Salix aurita)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Grauweide (Salix cinerea)
Hasehuhn (Corylus avellana)	Schlehe (Prunus spinosa)

Die Pflanzungen sind der Sukzession zu überlassen und bei Abgang zu ersetzen.
- Die durch Pflanzungen festgesetzten Bereiche zur Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch geeignete Pflegevorschriften in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß DIN 19520 vor Beeinträchtigungen zu schützen.

V. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den baulichen Flächen zwischen den in einem Abstand von 3 m bis maximal 10 m parallel laufenden Baugrenzen entlang der Pantraden sind nur Lagerplätze und offene Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten zulässig.

VI. Bauverbotzone (§ 9 Abs. 1 FStG)

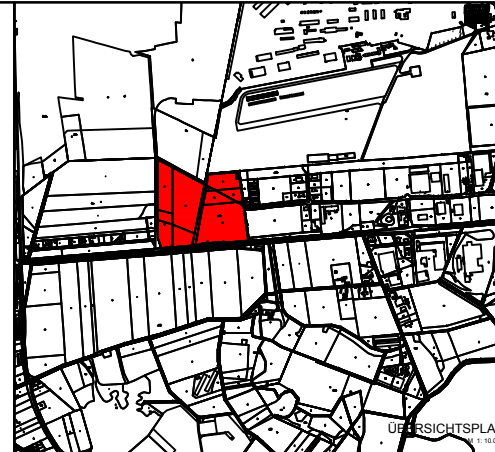
Die Bauverbotzone gemäß § 9 (1) FStG mit einem Abstand von 30 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ist vor jeglichen baulichen Anlagen wie Carports und Abgaragen größeren Umfangs freizuhalten. Innerhalb der Bauverbot- und auch der Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 1 (2) FStG, d.h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Wohnanlagen umsetzt werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen.

VII. Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrt der Bundesstraße B 75 und Ein- und Ausfahrten zu bzw. von den Betriebsgrundstücken nicht zulässig.

VIII. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den Grundstücken sind mindestens 50% des Oberflächenwassers zurückzuhalten.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



1.3.2. Industriegebiet



2.3. Baugrenze



2.5. Grundstücksart

von 1990 bis 2000

Flächenbezogener Schallleistungspegel in Dezibel A (dB (A)) pro qm

3. Baulinien, Baulinien, Baugrenzen



3.5. Baulinie



0.1. Straßenverkehrsflächen



0.2. Straßenbegrenzungslinie



0.1. Grünflächen



0.2. Öffentliche Grünflächen, hier: Grünflächen für Kleintiergehege



0.3. Pflanzungen, Nutzungsgestaltung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



0.4. Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



0.5. Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



0.6. Anpflanzen: Bäume



0.7. Anpflanzen: Sträucher



0.8. Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern



0.9. Erhaltung: Bäume



1.0. Erhaltung: Sträucher



1.1. Flächen für extensive landwirtschaftliche Nutzung



1.2. Grünflächen



1.3. Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



1.4. Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



1.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



1.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Präambel des Bebauungsplanes Nr. 42C

- Hohenesch - West -

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesgesetzes (BauGB) in Verbindung mit § 10 und § 10 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes hat der Rat der Stadt, des Bebauungsplans Nr. 42C, bestehend aus der Planung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, die Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Anforderungen

Der Bebauungsplan Nr. 42C ist in seiner Geltung gemäß § 1 Abs. 3 des Bundesgesetzes (BauGB) und § 10 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) zu verstehen. Der Bebauungsplan Nr. 42C ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in seiner Geltung zu verstehen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)