

VERTEILFAHRTSUNDERSUCHUNG
 Kartengrundlage: 4298 B, 4099 D u. 4198 A, M 1:1000
 Gemarkung: Gehrdener Berg, Flur 14, 2
 Diese Karte stellt die Ergebnisse einer von der Stadt Gehrden im Auftrag durchgeführten Verteilfahrt- und Verkehrsuntersuchung dar. Die Karte ist als Grundlage für die Planung von Verkehrsflächen und für die Festsetzung von Verkehrsregeln zu verwenden. Die Karte ist am 12.08.1999 erstellt worden. Die Karte ist im Maßstab 1:1000 gezeichnet. Die Karte ist im Maßstab 1:1000 gezeichnet. Die Karte ist im Maßstab 1:1000 gezeichnet.
 Nr.: L4 167/99

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GE₁ Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschosflächenzahl
 - H Maximale Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt (s. § 12 der textlichen Festsetzungen)
- Sonstige Festsetzungen**
- OK Oberkante
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Fuß- und Radweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Pumpwerk
 - Grünflächen
 - Grünflächen
 - Grüngestalterische Anlage
 - öffentlich
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Wasserflächen
 - Regenwasserrückhaltebecken
 - Graben
 - III.O. Gewässer III. Ordnung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Festsetzungen**
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Planungen und Nutzungsregelungen nach Naturschutzrecht**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Richtfunktrasse

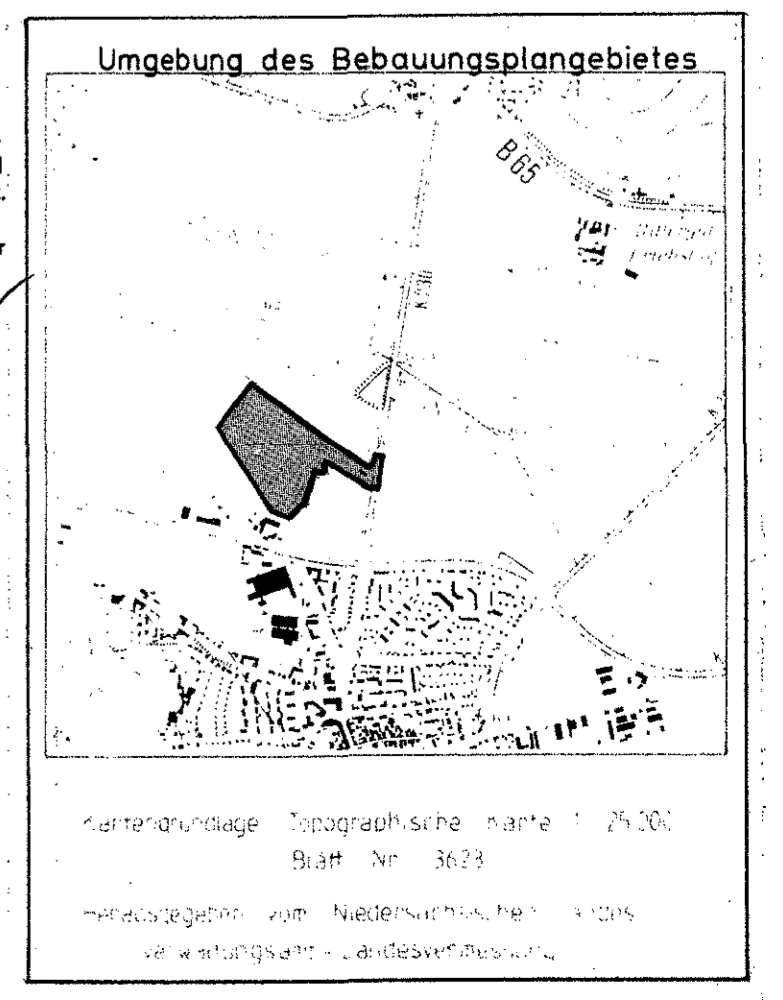
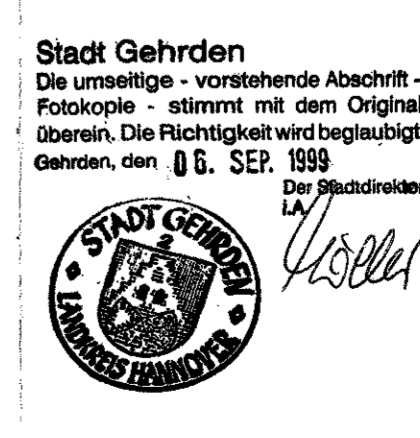
Textliche Festsetzungen

- § 1 In den Gewerbegebieten GE sind nur Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig (§ 1 (4)) BauNVO).
- § 2 Für die Gewerbegebiete (GE) wird die offene Bauweise mit der Abweichung festgesetzt, dass Gebäude die Länge von 50,0 m überschreiten können (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- § 3 Gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsnutzungen innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete (GEM) nur dann zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in einzigartigem Zusammenhang mit einer vor Ort erbrachten Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer gewerblichen Betriebsstätte stehen und diesen Nutzungen jeweils untergeordnet sind.
- § 4 Gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit den Absätzen 5 und 6 BauNVO sind in den Gewerbe- und Mischgebieten (GEM) Vergnügungstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Satz 1 und des § 6 Abs. 2 Satz 8 und Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- § 5 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten (Beispiel siehe Begründung). Die Bepflanzung ist wie folgt auszuführen: In den festgesetzten Pflanzstreifen sind Bäume und Sträucher im Pflanzverband von 1,25 m anzupflanzen. Der Baumabstand darf 10 m nicht unter- und 20 m nicht überschreiten. Die erreichbare Endwuchshöhe muß mindestens 3 m betragen. Innerhalb der Pflanzstreifen ist jeweils zur äußeren Begrenzung hin ein Grundstücksstreifen von mind. 1 m aber max. 1,25 m von der Bepflanzung freizuhalten.
- § 5 a Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39 wird das Anpflanzen folgender Pflanzenarten ausgeschlossen:
 - Hartriegel
 - Cornus sanguinea
 - Evonymus europaea
 - Pfaffenhütchen
 - Prunus spinosa
 - Schlehe
- § 6 a) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind notwendige Überfahrten von einer öffentlichen Verkehrsfläche zu den Grundstücken über die "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" bis zu einer Breite von 6,0 m zulässig
- b) Für Betriebserweiterungen der im Südwesten an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegrundstücke (B-Pl. Nr. 7) übergreifend in das Plangebiet Nr. 39 kann die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern für Überfahrten bis zu einer Breite von 6,0 m unterbrochen werden, wenn an anderer Stelle auf dem jeweiligen Baugrundstück die entfallende Fläche ersetzt wird.
- § 7 Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grüngestalterische Anlage" sind in aufgekorkter Weise mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der vorhandene Baum- und Buschbestand ist zu erhalten.
- § 8 Innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete (GEM) sind je angefangene 800 m² Grundstücksgröße auf den einzelnen Baugrundstücken standortgerechte Laubbäume als freistehende Einzelbäume zu pflanzen.
- § 9 Mit Ausnahme des verkehrsgerecht auszubauenden Bünteweges sind im Rahmen der Ausbaumaßnahmen der Erschließungsanlagen für das Gewerbegebiet je angefangene 1.000 m² Verkehrsfläche 1 standortgerechter Laubbäum zu pflanzen.
- § 10 Innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete (GEM) ist ein Anteil von 5 % der Grundstücksfläche der einzelnen Baugrundstücke mit gärtnerischen Grünanlagen als innere Grünauflockerung der Baulflächen anzulegen.
- § 11 Befestigte Fahr-, Geh- und Stellplatzflächen sind nur mit einem wasserdruckelässigen Okkopflaster zulässig. Hiervon ausgenommen sind Bereiche, die betriebsbedingt ebene Oberflächen aufweisen müssen.
- § 12 Die Bezugs Ebene ist die Oberkante der das Baugrundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche. Schnittpunkt ist eine konstruierte Linie ausgehend von der Mittelteile des betreffenden Gebäudes senkrecht auf die Mittelachse der Fahrbahn führend.
- § 13 In den Gewerbegebieten kann die festgesetzte maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen von 10,0 m ausnahmsweise für betriebsbedingte untergeordnete Aufbauten und Siloanlagen bis zu 3,0 m überschritten werden.
- § 14 Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 39 entlang der K 230 im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Grundstücksflächen sind beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder bei der Wahl von Außenbauteilen bei Neubauten wegen einwirkender Verkehrslärmes die Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten. Dabei muß das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen u.a. 40 dB betragen. Der angegebene Wert gilt für die Gebäudesseiten, die unmittelbar zur K 230 ausgericht sind.

2. Ausfertigung

STADT GEHRDEN
ALT-GEHRDEN
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPLAN NR. 39
"Bünteweg"

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



<p>Zweck</p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadtgemeinde Gehrden diesen Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen, beschlossen. Die Festsetzungen sind im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgeschrieben.</p> <p>Gehrdener Berg, den 06.09.99</p>	<p>Aufstellungsbescheid</p> <p>Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 06.09.99, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39, beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.09.99 öffentlich ausgeschrieben.</p> <p>ges. Kennitz stellv. Stadt-Gemeindeleiter/direktor</p>	<p>Satzungsbescheid</p> <p>Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 06.09.99, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39, beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.09.99 öffentlich ausgeschrieben.</p> <p>ges. Kennitz stellv. Stadt-Gemeindeleiter/direktor</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Inhaber eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 216 BauGB).</p> <p>den</p> <p>Stadt-Gemeindeleiter/direktor</p>
<p>Verfahren</p> <p>Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.09.99 öffentlich ausgeschrieben.</p> <p>den</p> <p>ges. Kennitz stellv. Stadt-Gemeindeleiter/direktor</p>	<p>Auslegungsbescheid</p> <p>Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 06.09.99, den Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.09.99 öffentlich bekanntgegeben.</p> <p>Gehrdener Berg, den 06.09.99</p> <p>ges. Kennitz stellv. Stadt-Gemeindeleiter/direktor</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.09.99 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>den</p> <p>Landkreis Hannover Planungsrat</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von</p> <p>Az.: 6182/5-39</p> <p>Beauftragter: Hans-Dieter Ort: 31819 Geändert: 01.08.1999 20.08.1999</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberbürgermeister im Auftrage</p>
<p>Veränderte Änderung</p> <p>Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 06.09.99, den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung genehmigt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.09.99 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 06.09.99 gegeben.</p> <p>den</p> <p>Stadt-Gemeindeleiter/direktor</p>	<p>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</p> <p>Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 06.09.99, den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung genehmigt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.09.99 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 06.09.99 gegeben.</p> <p>den</p> <p>Stadt-Gemeindeleiter/direktor</p>	<p>Verfahren</p> <p>Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.09.99 öffentlich ausgeschrieben.</p> <p>den</p> <p>ges. Kennitz stellv. Stadt-Gemeindeleiter/direktor</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Inhaber eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 216 BauGB).</p> <p>den</p> <p>Stadt-Gemeindeleiter/direktor</p>

Hinweise:

- Für die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 werden je nach Bedarf Transformatorstationen zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erforderlich, deren Standorte nach Maßgabe der HASTRA im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer festgelegt werden.