

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauZG -)
(§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

Gewerbegebiet
(§ 9 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1, 2, 3, 8, 10, 11, 13, 14 und 15)

Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1, 2, 3, 8, 10, 11, 13, 14 und 15)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 10 BauNVO)

Baumassenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 10 BauNVO)

Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 10 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)

Straßenverkehrsflächen
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 12)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftlicher Weg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Trinkwasserleitung, unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZG)

Grünanlage, privat
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 3 und 14)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERANFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZG)

Wasserflächen, Gröben

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZG)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gießbrunnen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leihungszwecken zugunsten des Veranlassers zu bebauende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZG)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 1 BauZG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (insbesondere Einzelbauflächen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Abs. 1 BauZG)

Nicht überbaubare Fläche bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Betriebe im mit ① gekennzeichneten Industrie- und Gewerbegebiet nicht zulässig, die nach dem Abstandsriß von Norden-Westfallen einen Abstand von über 300 m zu Wohngebieten einhalten müssen.

2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Betriebe im mit ② gekennzeichneten Industrie- und Gewerbegebiet nicht zulässig, die nach dem Abstandsriß von Norden-Westfallen einen Abstand von über 200 m zu Wohngebieten einhalten müssen.

3. Gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 12 m begrenzt. Die Höhe ist zu messen vom höchsten Punkt des gewachsenen Bodens an der Außenwand des betroffenen Baulängers.

4. Sichtschneeflächen sind von der baulichen Nutzung, Aufschüttungen sowie Beweiche und Einfröndungen über 0,60 m bis 3,0 m über Fahrbahndarke freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZG). Einzelbäume mit einem Kronenansatz von über 3,5 m sind zulässig.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauZG sind in der mit ① gekennzeichneten privaten Grünfläche einheimische standortgerechte Laubbäume (I. oder II. Größenordnung) als Hochstamm min. 14 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen und Großstäucher anzupflanzen und zu erhalten. Je 150 m² Grünfläche sind ein Laubbaum und zehn Großstäucher anzupflanzen.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauZG sind in der mit ② gekennzeichneten privaten Grünfläche einheimische standortgerechte Laubbäume und Großstäucher (Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten. Je 15 m angelegte Pflanzreihenfänge sind mindestens ein Laubbaum I. oder II. Größenordnung als Hochstamm min. 14 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen und zehn Großstäucher anzupflanzen.

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauZG sind in der mit ③ gekennzeichneten privaten Grünfläche einheimische standortgerechte Laubbäume und Großstäucher (Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten. Je 15 m angelegte Pflanzreihenfänge sind mindestens ein Laubbaum I. oder II. Größenordnung als Hochstamm min. 14 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen und vier Großstäucher anzupflanzen.

8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauZG sind in der mit ④ gekennzeichneten privaten Grünfläche einheimische standortgerechte Laubbäume und Großstäucher (Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten. Je 15 m angelegte Pflanzreihenfänge sind mindestens ein Laubbaum I. oder II. Größenordnung als Hochstamm min. 14 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen und vier Großstäucher anzupflanzen.

9. Im Industrie- und Gewerbegebiet sind gemäßig § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauZG je angelegte 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens zwei einheimische standortgerechte Laubbäume I. oder II. Größenordnung als Hochstamm min. 14 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen und vier Großstäucher anzupflanzen und zu erhalten.

10. Im Industrie- und Gewerbegebiet sind gemäßig § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauZG je angelegte 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens zwei einheimische standortgerechte Laubbäume I. oder II. Größenordnung als Hochstamm min. 14 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen und vier Großstäucher anzupflanzen und zu erhalten.

11. Im Industrie- und Gewerbegebiet sind gemäßig § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauZG für jeweils 5 errichtete Stellplätze mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum I. oder II. Größenordnung als Hochstamm min. 14 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen anzupflanzen und zu erhalten.

12. In der Verkehrsfläche sind gemäßig § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauZG zwölf einheimische standortgerechte Laubbäume I. oder II. Größenordnung als Hochstamm min. 14 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene Laubbäume erhalten werden können auf die Festsetzung angewendet werden.

13. Für die Verpflanzung von Flächen sind gemäßig § 9 Abs. 2 Satz 1 BauZG Ausgleichsmaßnahmen in folgender Umfang vorzunehmen: Je 10 m² überbaubarer oder versiegelte Fläche ist ein Ausgleich in der mit ① gekennzeichneten Fläche von 11,07 Wertanteilen, ② gekennzeichneten Fläche von 4,75 Wertanteilen, ③ gekennzeichneten Fläche von 9,90 Wertanteilen vorzunehmen. Für die Verpflanzung mit befalligen Pflanzenarten ist ein Abzug je 10 m² von 0,5 Wertanteilen pro m² zulässig.

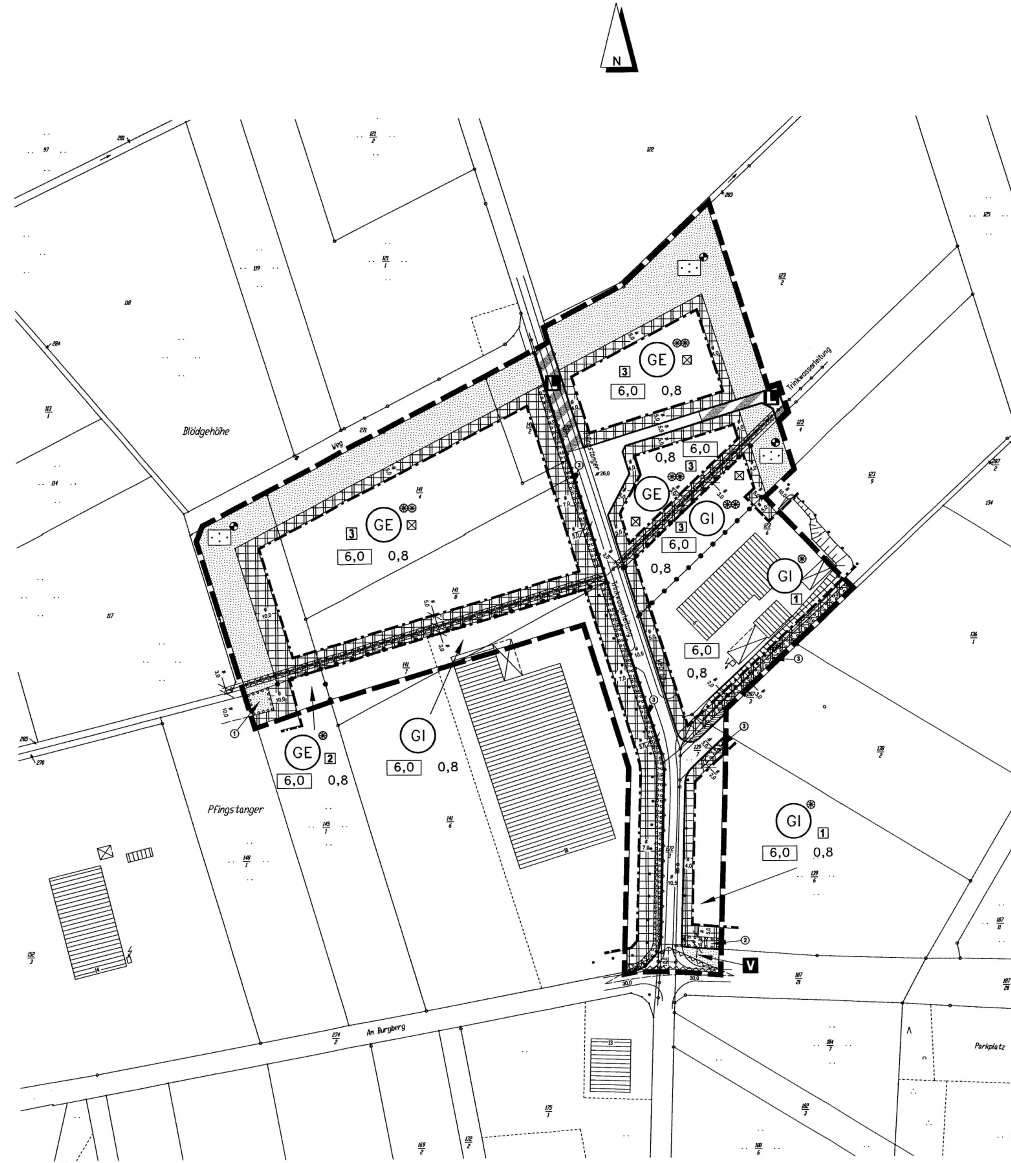
Die Wertigkeit für den Ausgleich durch Neuanpflanzung oder Herstellung von Flächen wird wie folgt festgelegt:

Baum I. Größenordnung = 90 WE
Baum II. Größenordnung = 60 WE
Großstrauch = 20 WE
Kleinststrauch = 7 WE
Sukszessionsfläche ohne Bepflanzung = 1,4 WE/m²
Gießbrunnen = 1,8 WE/m²
Dachbegrünung = 1,2 WE/m²

14. Die in den Festsetzungen Nr. 5 - 11 sind auf diese Festsetzung anzuwenden.

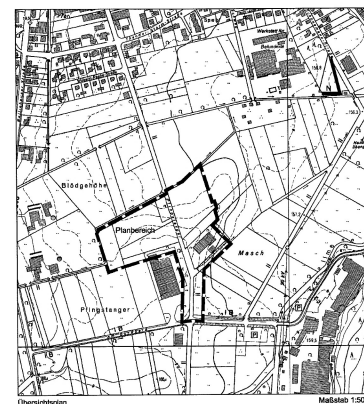
15. Im mit ① gekennzeichneten Industrie- und Gewerbegebiet darf je 1.000 m² Grundstücksfläche 1,5 (fünf) Quadratmeter an den Regenwasserkanal abgegeben werden. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren.

Die durch die Verpflanzung der Grünfläche mehr abzuleitende Regenwasser muss auf dem Grundstück zurückgehalten werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauZG).



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Punktschraffur
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie (über N.N., siehe Dienstkarte 1:5000)
- Graben



Übersichtskarte Maßstab 1:5000

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die von- / wasserrichte Ab-
nahme / Abfertigung mit der vorgelagerten Urkunde / Ausfertigung
bestimmten Inhalts und der vorgelagerten Urkunde / Ausfertigung
identisch ist. **Ordnungs- Nr. 30, Amtsgericht - Dassel**
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

DASSEL
Stadt
Der Bürgermeister
L.A. Stadler

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

PFINGSTANGER - NORD UND TEILPLANAUFHEBUNGEN

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG,
WASSERHAU- UND ABWASSERHAUVERORDNUNG

Planverfasser	Vertragspartner	Beauftragter	Beauftragter
Planverfasser Der Entwurf des -Auslegung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Hannover im Oktober 2002 BÜRO KELLER 30169 Hannover, Löhnerweg 11 Telefon 0511 321230, Fax 0511 321230 gdr. Keller gdr. Keller gdr. Keller	Vertragspartner Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des -Auslegung des Bebauungsplans am 15. September 2003 gdr. Keller gdr. Keller gdr. Keller	Beauftragter Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des -Auslegung des Bebauungsplans am 15. September 2003 gdr. Keller gdr. Keller gdr. Keller	Beauftragter Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des -Auslegung des Bebauungsplans am 15. September 2003 gdr. Keller gdr. Keller gdr. Keller