

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER BAUAUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62, S. ÄNDERUNG, BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE (ALKS) MAßSTAB 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATENDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG



3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62, S. ÄNDERUNG, WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANNINGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÄRM) TELEFON 04261 82930 FAX 04261 82990 EMAIL info@ppg-rottenburg.de

ROTENBURG (WÄRM), DEN _____
PLANVERFASSER _____

4. DER BAUAUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62, S. ÄNDERUNG, UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62, S. ÄNDERUNG, UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

5. DER RAT DER STADT ZEVEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62, S. ÄNDERUNG, NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) BESCHLOSSEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

6. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62, S. ÄNDERUNG, IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IN DER ZEICHNERZEICHNUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62, S. ÄNDERUNG, IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

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

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____



Teilbereich C (Maßstab 1:5.000): Siehe textliche Festsetzung Nr. 7



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen zu den Teilbereichen A und B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im GI ausnahmsweise zugelassene Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist im GE je Betriebsgrundstück eine Wohnung für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig.

2. BAUWEISE

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind bauliche Anlagen über 50 m Länge zulässig.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

Die Industrie- und Gewerbegebiete sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Durch Betriebe im GE dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel LWA nicht überschritten werden:
- 60 dB (A)/m² tagsüber
- 45 dB (A)/m² nachts

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D_Z (berechnet z.B. gemäß VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (Frequenz- und Entfernungabhängige Pegelminderungen gemäß VDI-2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

4. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Die obersten Ausglichsmaßnahmen außerhalb des Planänderungsgebietes auf dem Grundstück 1 der Flur 5 in der Gemarkung Heestingen sind dem Planänderungsgebiet zugeordnet.

6. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Anlage eines naturnahen Waldrandes

Innerhalb der Fläche ist ein Waldrandsaum aus Laubsträuchern zu entwickeln.
Folgende Arten sind zu verwenden:

| Botanischer Name | Deutscher Name | Qualität |
|--------------------|-----------------------|-------------------|
| Sträucher | | |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere | 3 i. v. S. 60/120 |
| Cornus avellana | Haselnuss | 3 i. v. S. 60/120 |
| Crataegus monogyna | Eingefärbter Weißdorn | 3 i. v. S. 60/120 |
| Prunus spinosa | Schlehe | 1 i. v. S. 60/120 |
| Akalmus frangula | Faulbaum | 3 i. v. S. 60/120 |
| Floas canina | Hundsrose | 2 i. v. S. 60/80 |
| Sambucus nigra | Schwarze Holunder | 1 i. v. S. 60/80 |
| Sambucus nigra | Schwarze Holunder | 3 i. v. S. 60/120 |

Pflanzverband: 1 Pflanze pro m.
Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbis 5 - 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzäun einzuzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Industriegebietes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite der Maßnahmenfläche zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Stadt Zeven in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

6.2 Anlage eines Grünstreifens mit Großbäumen

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die Anpflanzung von Einzelbäumen vorgesehen.

Auswahl der Bäume:

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|------------------|----------------|
| Betula pendula | Sandweide |
| Agulus sibirica | Rothbuche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |

Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Die Anpflanzung erfolgt durch die Stadt Zeven in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen ist gleichzeitiger Ersatz durch einen standortgerechten, einheimischen Laubbaum in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

Der Unterbewuchs der Maßnahmenfläche ist mit einer regionaltypischen Saatgutmischung für Landschaftsrasen oder vergleichbares mit der Herkunftsregion Nordwestdeutsches Tiefland fachgerecht einzusäen.

Textliche Festsetzung zum Teilbereich C

7. Aufhebung textlicher Festsetzungen

Für die im Teilbereich C gekennzeichneten Flächen wird die textliche Festsetzung Nr. 7 aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 62 Industriegebiet Hochkamp Teil II bezüglich Baumplantzungen aufgehoben.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 I. V. M. § 13 A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER STADT ZEVEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62, S. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

| | |
|----|-----------------|
| GE | Gewerbegebiet |
| GI | Industriegebiet |

| Art der baulichen Nutzung | |
|---------------------------|--|
| GE 0,9 1,0 | Grundflächenzahl (GRZ) Baumassenzahl (BMZ) |
| 0,9 1,0 | Abweichende Bauweise |
| 0,9 1,0 | Maximale C/0,9 |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Naturschutz
Maßnahmenfläche hier: Anlage eines naturnahen Waldrandes

Maßnahmenfläche hier: Anlage eines Grünstreifens mit Großbäumen

Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen
Wasserschutzgebietszone III

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

2. ALLTASTEN

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

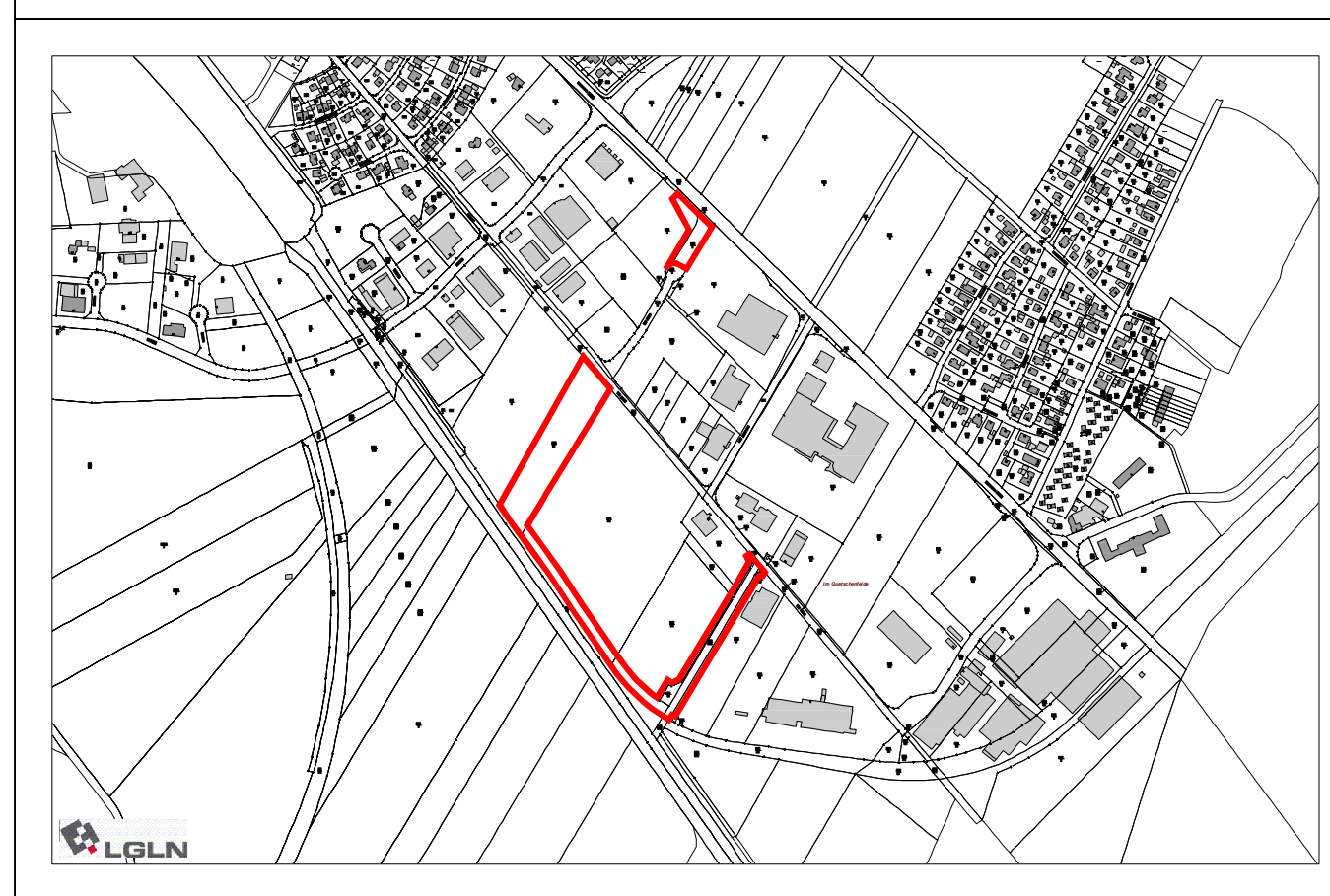
3. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III des Wassergewinnungsgebietes "Wasserverk". Die Schutzgebietsverordnung vom 17.10.1988 ist zu beachten.

4. ARTENSCHUTZ

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldreimachung außerhalb der Brut und Setzzeit vom 01.04. - 15.07. und die Rodung der Einzelbäume außerhalb der Sperrfrist vom 01.03. - 01.10. durchzuführen sind.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



STADT ZEVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 62 "Industriegebiet Hochkamp Teil II"

5. Änderung

SATZUNGSBESCHLUSS

Maßstab 1:1.000
Stand 30.10.2018

