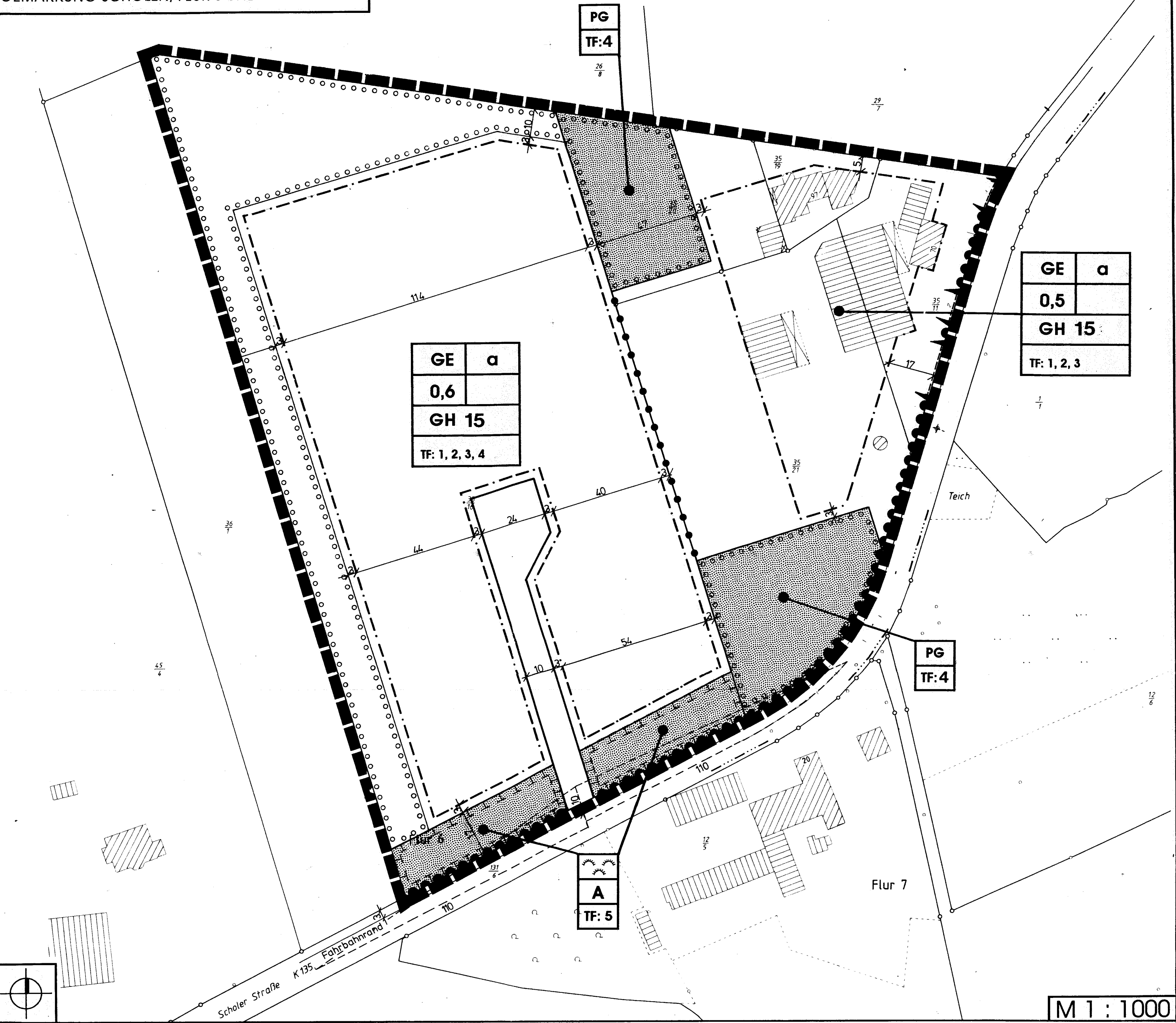


GEMEINDE ENGELN
BEBAUUNGSPLAN NR. 90/5
„GEWERBEGEBIET SCHOLEN“

GEMÄß § 30 BauGB VOM 8. DEZEMBER 1986
GEMARKUNG SCHOLEN, FLUR 6 UND 7



GE	a
0,6	
GH 15	
TF: 1, 2, 3, 4	

GE	a
0,5	
GH 15	
TF: 1, 2, 3	

PG
TF: 4

A
TF: 5

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,5 Grundflächenzahl

z.B. GH 15 maximale Gebäudehöhe in Meter; siehe textliche Festsetzung Nr. 2

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise; siehe textliche Festsetzung Nr. 1

--- Baugrenze

4. Grünflächen



Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Naturnaher Gehölzbestand



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Naturnaher Grünfläche

5. Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

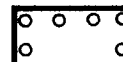


Bereich ohne Zu- und Abfahrten

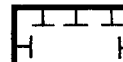


Einfahrtbereich

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
siehe textliche Festsetzung Nr. 4



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; siehe textliche Festsetzung Nr. 5

z.B.



Maßnahme; siehe textliche Festsetzung Nr. 5

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



siehe textliche Festsetzung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen

1. Abweichende Bauweise

Wie offene Bauweise, aber es sind Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässig.

2. Festsetzung der Bezugspunkte zur Ermittlung der Gebäudehöhen

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante des Dachfirstes, bei Flachdächern der höchste Punkt der Dachhaut.

3. Nebenanlagen

Im Gewerbegebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu 80 % mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (keine Bodendecker) zu bepflanzen. Die verbleibenden Restflächen sind gehölzfrei zu halten. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neuanpflanzungen gemäß der nachfolgenden Liste zu ersetzen. Es sind nur die Arten gemäß der nachfolgenden Liste zulässig.

Gehölzliste zur textlichen Festsetzung Nr. 4:

Bäume

Bergahorn
Eberesche
Eibe
Esche
Feldahorn
Hainbuche
Kastanie
Lärche
Rotbuche
Salweide
Sandbirke
Schwarzerle

Acer platanoides
Sorbus aucuparia
Taxus baccata
Fraxinus excelsior
Acer campestre
Carpinus betulus
Aesculus hippocastanum
Larix decidua
Fagus sylvatica
Salix caprea
Betula pendula
Alnus glutinosa

Sommerlinde

Tilia cordata
Acer platanoides
Quercus robur
Quercus petraea
Prunus padus
Prunus avium
Pinus sylvestris
Malus sylvestris
Pyrus communis
Tilia platyphyllos
Populus tremula

Sträucher

Behaarter Ginster
Berberitze
Besenginster
Besenheide
Brombeere
Efeu
Eingriffeliger Weißdorn
Faulbaum
Flieder
Grauweide
Haselnuß
Himbeere
Hundsrose
Immergrün
Korbweide
Kornelkirsche

Genista pillosa
Berberis vulgaris
Cytisus scoparius
Calluna vulgaris
Rubus fruticosus
Hedera helix
Crataegus monogyna
Frangula alnus
Syringa vulgaris
Salix cinerea
Corylus avellana
Rubus idaeus
Rosa canina
Vincetoxicum
Salix viminalis
Cornus mas

Kreuzdorn

Rhamnus catharticus
Ligustrum vulgare
Salix aurita
Euonymus europaeus
Salix purpurea
Cornus sanguinea
Prunus spinosa
Viburnum opulus
Sambucus nigra
Ribes uva-crispa
Ilex aquifolium
Sambucus racemosa
Lonicera periclymenum
Rosa rubiginosa
Crataegus laevigata

Hecken

Hainbuche
Liguster

carpinus betulus
Ligustrum vulgare

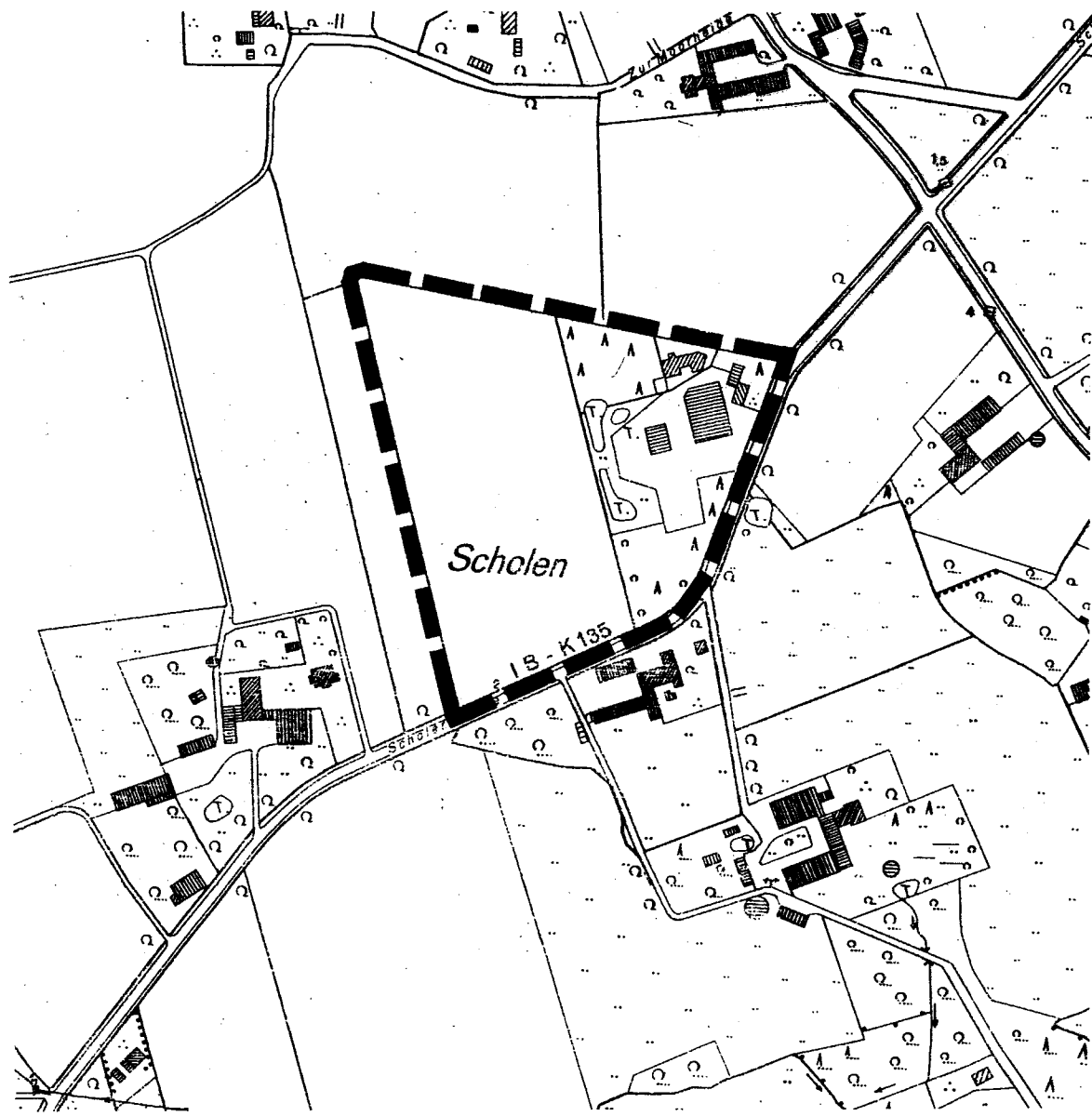
Rotbuche

Fagus sylvatica
Crataegus spec.

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

Für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

A Anlage einer naturnah gestalteten Regenrückhalteanlage



Nachrichtliche Übernahme



Sichtdreiecke

Gemäß § 31 Niedersächsisches Straßengesetz sind innerhalb der Sichtdreiecke alle Nutzungen unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperren.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese zu melden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978).

Es gilt die BauNVO 1990.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Engeln diesen Bebauungsplan Nr. 90/5 „Gewerbegebiet Scholen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Engeln, den 08.11.2000

gez. Oltmann
stellv. Ratsvorsitzender

L.S.

gez. Wiesch
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Engeln hat in seiner Sitzung am 14.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90/5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Engeln, den 08.11.2000

L.S.

gez. Wiesch

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 6 und 7, Maßstab 1 : 1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NDS Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985, NDS GVBl. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Syke, den 06.11.2000

L.S.

I.A.: gez. Höft

Verm. Oberamtsrat

Planverfasser

Bremen, den 30. November 1994

Geändert: 21.04.1995

Projektleitung: Dipl.-Ing. Uwe von Hofen

Technische Mitarbeit:

Dipl.-Ing. Uwe von Hofen

TELEFON 041 433030

TELEFAX 041 433030

IN DER MARKUNG

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Engeln hat in seiner Sitzung am 22.03.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.05.1995 bis 29.06.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Engeln, den 08.11.2000

L.S.

gez. Wiesch

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Engeln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Engeln, den 08.11.2000

L.S.

gez. Wiesch

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am 20.11.2000 in der Kreiszeitung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.11.2000 rechtsverbindlich geworden.

Engeln, den 20.11.2000

L.S.

gez. Wiesch

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Engeln, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Engeln, den

Gemeindedirektor

B-Plan Nr. 90/5
„Gewerbegebiet Scholen“ - 1 -

Brechhausen-Vilsen 07.08.01
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag Schödel

GEMEINDE ENGELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 90/5

„GEWERBEGEBIET SCHOLEN“

GEMÄß § 30 BauGB VOM 8. DEZEMBER 1986