

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bauplanungsrechts (BauplG) vom 12.12.1966 (BGBl. II S. 2353) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1966 (Nds. OBV. S. 127) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (dGV. vom 22.06.1962 (Nds. OBV. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. OBV. S. 323), hat der Rat der Gemeinde/Stadt Wietzenhagen diesen Bauplanungsplan Nr. 2 in dem Kleinplan 1:100 bestehend aus den nachstehenden/ebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Siedlung beschlossen:

Güterpfennig den 25.06.1988

gez. Klante Ratsvorsitzender	(Siegel)	gez. Pötering Gemeindevorsteher
---------------------------------	----------	------------------------------------

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Industriegebiete (§ 9 BauVO) s. textl. Festsetzungen Nr.1		Bewerbegebiete (§ 8 BauVO) s. textl. Festsetzungen Nr.2
---	--	---	--

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 III BauVO)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl	Hmax 15 m	Höhe baulicher Anlagen über natürl. Geländeoberfläche als Höchstgrenze, s. textl. Festsetzungen Nr.3
GFZ 2,0	Geschossflächenzahl		
BMZ 5,0	Raumauslastung		

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 I BauVO)

	Baufläche		überbaubare Grundstücksflächen
---	-----------	---	-----------------------------------

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	oberirdische Leitung		unterirdische Leitung
--	----------------------	--	-----------------------

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen als Randbegrenzung (privat)		
---	--	--	--

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Übergang von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, s. textl. Festsetzungen Nr.5		
---	--	--	--

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Schutzstreifen für Versorgungsleitungen		Umgrenzung von freizeitho- telnden Sitzbereichen, s. textl. Festsetzungen Nr.4
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des des bauleitungspl. (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)		Abgrenzung unter- schönländlicher Nutzung
	Bestimmung v. Flächen für Schallschutzeinrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) siehe textuelle Festsetzungen Nr.2		

9. ST/GA

	Private Stellplätze, Garagen und Parkhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)		
---	---	--	--

9. UNVERBINDERLICHE HINWEISE UND BESTANDSDARSTELLUNGEN

	Gemeindegrenze		Flurstücksgrenze
	Flurgrenze		Fahrbahnkante
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs benachbarter Bebauungspläne		
	Landschaftsschutzgebiet		

Durch diesen Bebauungsplan wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1
"In den Kämpen II" in Teilbereichen geändert.

1. Art der Baulichen Nutzung

1.1 Industriegebiet "G1"

In dem Industriegebiet "G1" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von $\leq 70 \text{ dB(A)/m}^2$ errichtet und betrieben werden.

1.2 Gewerbegebiet "G1"

In dem Gewerbegebiet "G1" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 60 dB(A)/m^2 und von nachts maximal 45 dB(A)/m^2 errichtet und betrieben werden.

1.3 Gewerbegebiet "G2"

In dem Gewerbegebiet "G2" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 57 dB(A)/m^2 und von nachts maximal 37 dB(A)/m^2 errichtet und betrieben werden.

1.4 Gesamtgebiet "G1", "G2" und "G2"

Eine Umschichtung der vorgenannten flächenbezogenen Schallleistungspegel innerhalb des Gesamtgebietes ist unter Berücksichtigung der Lärmemissionssituation zulässig.

1.5 Sichtschutzanlagen

Auf den Flächen der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Sichtschutzanlagen ist die Pflanzung von Bäumen oder eine Kombination aus Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben, die eine Höhe von mindestens $4,50 \text{ m}$ bei einer auf die Fahrbahnoberkante (Querlinie) der Straße auszuweisen.

Die Pflanzung erfolgt in einem Abstand von der Landesstraße von 20 m bis 40 m und einer Breite von $1,50 \text{ m}$ bis $2,50 \text{ m}$ bezogen auf die Fahrbahnoberkante von 80 km/h zu errichten.

Die Errichtung eines Parkhauses für die Ost-, West- und Nordseite sowie die Dachgeschossfläche vollständig zu sein.

1.6 Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstgrenzen für die Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten und für Kamine.

1.7 Sichtfelder

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtfelder sind über eine Höhe von $0,80 \text{ m}$ bezogen auf die Fahrbahnoberkante von jeder sichtschränkernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

1.8 Grünflächen/Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Baum- und Sträuchern derart zu bepflanzen, dass dem Sichtschutz und der Einbindung der Baugebiete in die Landschaft entsprechen wird. Die festgesetzten privaten Grünflächen sowie die vorgenannten Anlagen dürfen nur durch notwendige Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden.

[illegible]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet
von Siedlungsgemeinschaft "Altes Amt Lemförde"

Leinfelden, den 04. Juli 1989

Der Sachverständigenkomitee
des Petriering
als Gemeindefunktionär

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.02.1984 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 14.02.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.03.1984 bis 31.04.1984

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt

geb. Petering
als Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes (M) der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB würde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

[Hjem](#)
[Om os](#)
[Kontakt](#)
[Tilbud](#)
[Ansøg](#)
[Om os](#)
[Kontakt](#)
[Tilbud](#)
[Ansøg](#)

Gemeindedirektør

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.05.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs 3 BauGB der Landkreis Siebold anbezogen worden

Der Landkreis Diemel hat mit Verfügung vom 24.07.1989, 47 DH XVIII 61 70 28/6-114/89) erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Leinförde, den 14.08.1989

Der Samtgemeindeglied Direktor

04.03.1989

Die Durchführung des Angebots (Art. 6 Abs. 11 BauB) ist gemäß § 12 BauB am
im Amtsblatt für den Landkreis Regierungsbezirk Hannover bekanntgegeben worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.1989 rechtsverbindlich geworden.

Der Sachverständigenrat
Petting
als Gemeindevorstand

Die vorstehende ~~Hand~~ Handschrift/Foto-
kopie stimmt mit der Urschrift überein.

Der Sachverständigenrat
Im Auftrag

(Bechtel)

100

Beglaubigte Abschrift

GEMEINDE QUERNHEIM

LANDKREIS DIEPHOLZ REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

[illegible]

This aerial photograph shows a coastal area with a road and buildings. The road is a straight line running horizontally across the middle of the image. To the left of the road, there are several buildings and a small area of land. To the right of the road, there is a large body of water, likely a bay or a river, with a small island or peninsula in the distance. The image is in black and white and has a grainy, historical appearance.

Architectural drawing of a building floor plan. The drawing shows a complex layout of rooms, corridors, and structural elements. A scale bar at the bottom right indicates a distance of 5000 units.

 Gemarkungsgrenze
 Geltungsbereich B-Plan Nr. 2
 Geltungsbereich B-Plan Nr. 1

Behauptungen Nr. 2: In der Kälte

Begegnungspunkt Nr. 2, im den Klumpen III

11

Ausarbeitung: Siedtgemeinde "Altes Amt Lüneburg" - Amt IV - Rathaus, Bahnhofstr. 12 A, 2844 Lüneburg, Tel. 05443/1094