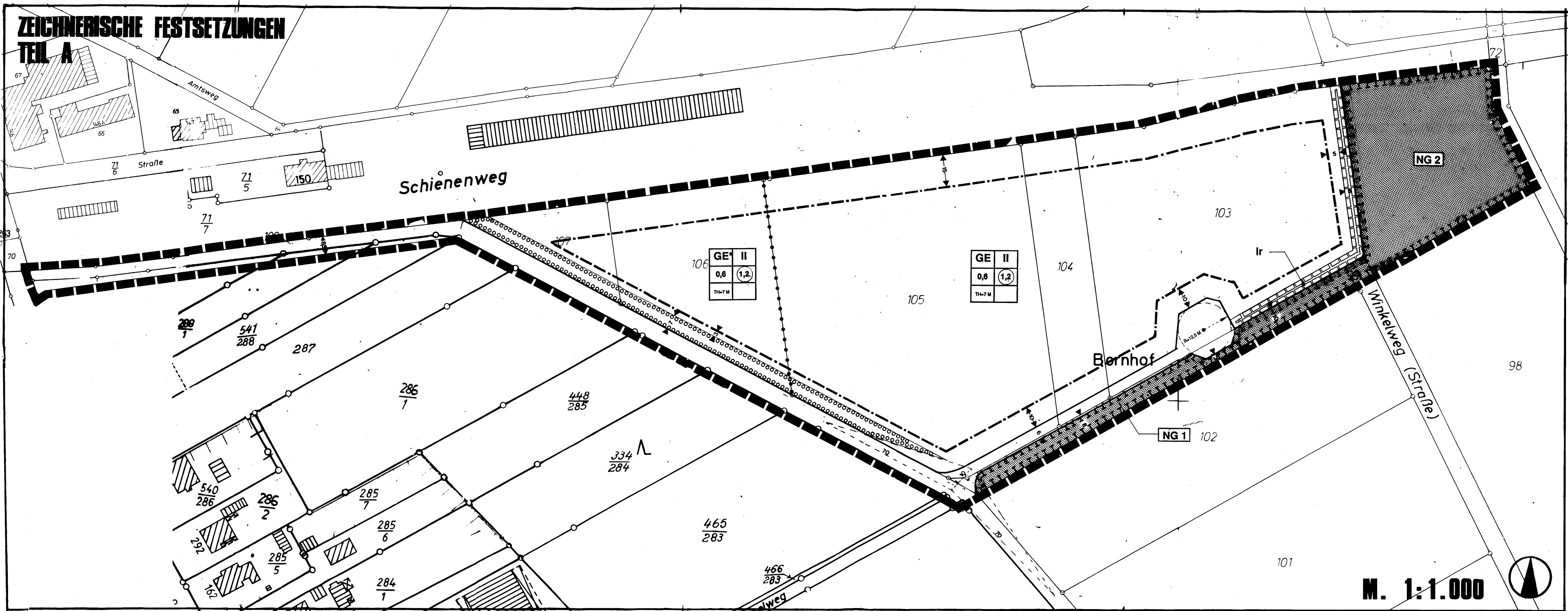




PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERORDNUNG HAT DER RAT DES FLECKENS SIEDENBURG DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "GEWERBEGEBIET BOCKHOPF STRASSE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SIEDENBURG, DEN 19. Jan. 1995
H. Kötter
RATSSITZENDER/ GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DES FLECKENS SIEDENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.07.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I.V.M. § 3 ABS.2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.07.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.08.1994 BIS 08.09.1994 GEMÄSS § 3 ABS. 2 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SIEDENBURG, DEN 19. Jan. 1995
H. Kötter
(GEMEINDEDIREKTOR)

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DES FLECKENS SIEDENBURG IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ MASSGABEN/AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/ MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SIEDENBURG, DEN (L.S.)
(GEMEINDEDIREKTOR)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.0 GEWERBEGEBIETE

1.1 GE*

IN DEM ALS GE* FESTGESETZTEN BEREICH WERDEN FLÄCHENBEZOGENE SCHALLLEISTUNGSPEGEL (§ 1, ABS. 4, BAUNVO) FESTGESETZT. ALS HOCHSTWERTE GELTEN:

AM TAG 55 DB(A)
IN DER NACHT 40 DB(A)

DIE FESTGESETZTEN WERTE VERSTEHEN SICH UNTER DER ANNAHME EINER FREIEN SCHALLAUSBREITUNG VOM EMISSIONSZUM IMMISSIONSSTANDORT. BEI ANORDNUNG EINES ZUSÄTZLICHEN HINDERNISSSES MIT SCHALLABSCHIRMENDER WIRKUNG AUF DEM AUSBREITUNGSWEG KANN DER BETRAG DES SICH DARAUS ERGEBENEN ABSCHLIMMERUNGSSCHALLLEISTUNGSPEGEL ADDIERT WERDEN.

2.0 GRÜNFLÄCHEN/ANPFLANZUNGEN

2.1 INNERHALB DER ALS NG 1 GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE SIND FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN VORZUSEHEN. DIE ART DER ANPFLANZUNG MUSS SICHERSTELLEN, DASS EINE BEPFLANZUNG ENTSPRECHEND DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ENTSTEHT.

2.2 INNERHALB DER ALS NG 2 GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE SIND FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN, VORWIEGEND AUS GROSSGEHÖLZEN VORZUSEHEN. DIE ART DER ANPFLANZUNG MUSS SICHERSTELLEN, DASS EINE BEPFLANZUNG ENTSPRECHEND DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ENTSTEHT.

2.3 DIE IM PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND FLÄCHENARTIG MIT STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. ABWEICHEND HIERVON DARF DIE FLÄCHE FÜR ERFORDERLICHE ZU- UND ABFAHRTEN BIS ZU EINER BREITE VON MAX. 12 M UNTERBROCHEN WERDEN, WENN ERSETZPFLANZUNGEN IM VERHÄLTNIS 1:1 IM DIREKTEN RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG MIT O.G. FLÄCHEN AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK VORGEGENOMMEN WERDEN.

2.4 DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE NICHT AN NATURBELASSENEN GRÜNFLÄCHEN ODER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GRENZEN, SIND FLÄCHENARTIG IN EINER MINDESTBREITE VON 1,5 M ZU BEPFLANZEN. DIE ANORDNUNG DIESER PFLANZSTREIFEN MUSS NICHT LINEAR ERFOLGEN, WENN DIE ENTFERNUNG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE KLEINER ALS 3 M IST UND DIE ENTFERNUNG ZWISCHEN EINZELNEN GRÜNELEMENTEN NICHT GRÖßER ALS 5 M IST. FÜR JEWEILS 10 QM FLÄCHENARTIGE BEPFLANZUNG KANN AUCH EIN STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM GEWÄHLT WERDEN.

2.5 INNERHALB DES BEBAUUNGSPLANES IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN JE ANGEFANGENE 5 STELLPLÄTZE EIN STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM IM DIREKTEN RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG ZU PFLANZEN.

2.6 FÜR DIE O.A. ANPFLANZUNGEN SIND STANDORTHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER VORZUSEHEN. ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN ANPFLANZUNGEN DIENT DIE NACHFOLGENDE LISTE.

1. BÄUME I. ORDNUNG
ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
ACER PSEUDOPATANUS - BERGAHORN
FAGUS SILVATICA - BUCHE
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLOS - SOMMERLINDE

2. BÄUME II. ORDNUNG
ACER CAMPESTRE - FELDHAHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHEN
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCHEN
HEIMISCHE OBSTBÄUME

3. STRÄUCHER
CORYLLUS AVELLANA - HASELNUSS
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEWERBL. OBSTANBAU)
RHAMNUS FRAGULA - FAULBAUM
SALIX CAPREA - SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM - STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA - SCHW. HOLLUNDER
ROSA CANINA - HUNDSDROSE
SALIX AURITA - OHRENWEIDE

3.0 SICHTDREIECKE
FÜR DIE VOM SICHTFELD BETROFFENE FLÄCHE GILT, DASS IN DIESEM BEREICH SICHTBEHINDERNDE MASSNAHMEN IN EINER HÖHE VON ÜBER 80 CM ÜBER DER NÄCHSTGELEGENEN STRASSENBEREICHEN NICHT ZULASSIG SIND.

4.0 HÖHENENTWICKLUNG

DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD, ZUSÄTZLICH ZUR FESTSETZUNG AUF MAXIMAL 2 VOLLGESCHOSSE, DURCH DIE FESTLEGUNG DER MAXIMALEN TRAUFGHÖHE, GEMESSEN VON DER GELÄNDEOBERKANTE (IN METERN) GEREGLT. ABWEICHEND HIERVON DÜRFEN BAUKÖRPER ERRICHTET WERDEN, DIE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN ERFORDERLICH SIND UND DEREN ANTEIL NICHT MEHR ALS 15 % DER JEWEILS ZUGEHÖRIGEN FLÄCHEN AUSMACHT.

5.0 LEITUNGSRECHT

DIE IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETE FLÄCHE IST MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER LEITUNGSTRÄGER ZU BELASTEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIET
GE* GEWERBEGEBIET-EINGESCHRÄNKT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
11,7 M TRAUFGHÖHE

BAUGRENZEN

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

NG NATURBELASSENEN GRÜNFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

SICHTDREIECK

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK GEMARKUNG SIEDENBURG FLUR 8, FLUR 12

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DEN FLECKEN SIEDENBURG ERTEILT DURCH DAS KASTASTERAMT SÜLINGEN AM

AZ: 17.01.95

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 19.01.95). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZU BILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DER ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

SÜLINGEN, DEN 17.01.95
H. Kötter
(GEMEINDEDIREKTOR)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DES FLECKENS SIEDENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.02.1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 "GEWERBEGEBIET BOCKHOPF STRASSE" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 13.03.1995 UND 15.03.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SIEDENBURG, DEN 19. Jan. 1995
H. Kötter
(GEMEINDEDIREKTOR)

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DES FLECKENS SIEDENBURG HAT, NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BauGB DURCH DEN VERWALTUNGS-AUSSCHUSS IN DER SITZUNG AM 06.12.1994, DEN BEBAUUNGSPLAN IN SEINER SITZUNG AM 20.12.1994 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SIEDENBURG, DEN 19. Jan. 1995
H. Kötter
(GEMEINDEDIREKTOR)

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS.1 UND 3 BAUGB AM DEM LANDKREIS DIEPHOLZ ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS.3 BAUGB MIT MASSGABEN/ MIT AUSNAHME DER DURCH KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

DIEPHOLZ, DEN (L.S.)

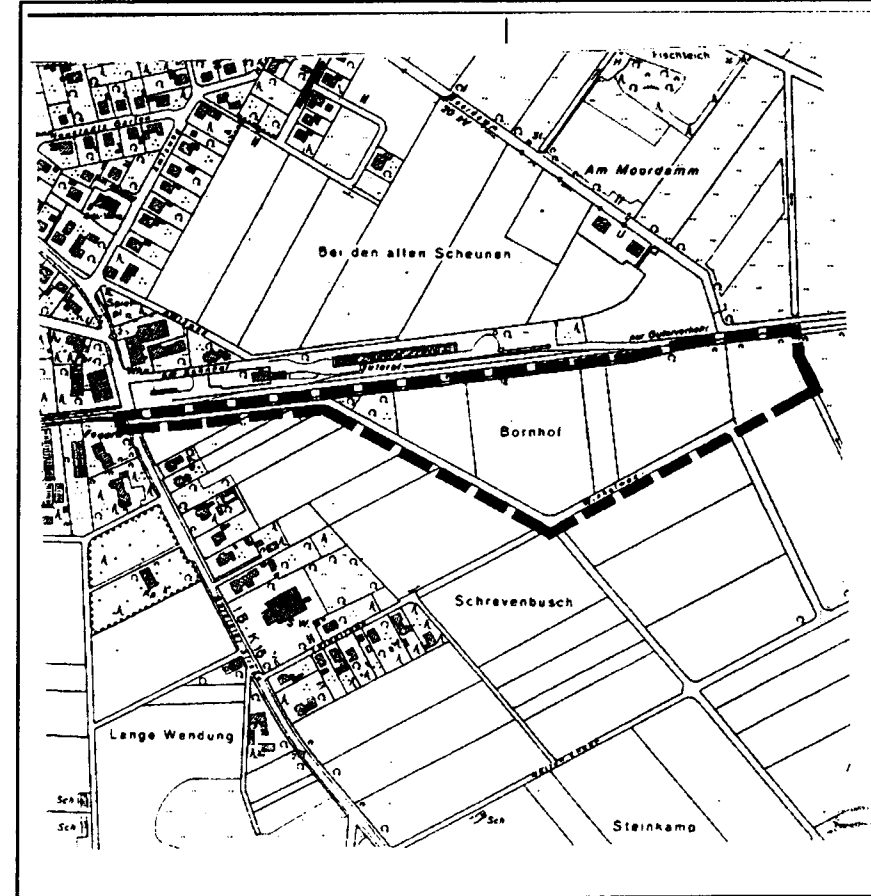
Die Urschrift wurde gemäß Verfügung vom 26. April 1995 Az.: 61 DH 61 70 24/4-1(9/95) geändert.
Der Gemeindevorstand
H. Kötter
(Möhl)

FLECKEN SIEDENBURG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 8

"GEWERBEGEBIET BOCKHOPF STRASSE"



ÜBERSICHTSKARTE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
OLBERSSTR. 2 30519 HANNOVER TEL. 0511 93 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
10.01.1995	SR	P		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 05.07.1995 IM AMTSBLATT 88 Han. 1995/10.11. BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 05.07.1995 IN KRAFT.

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SIEDENBURG, DEN 28. Juli 1995
H. Kötter
(GEMEINDEDIREKTOR)

SIEDENBURG, DEN 02. Aug. 1996
H. Kötter
(GEMEINDEDIREKTOR)