

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Dahlum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Wobecker Wege" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

....., den
(Unterschrift Bürgermeister)

Planunterlage
Die Vervielfältigung ist nur für einige, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBl. S. 345):
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 28.01.2019).

Wolfenbüttel, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

.....
(Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB

....., den

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Dahlum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den

.....
(Unterschrift Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Dahlum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

....., den

.....
(Unterschrift Bürgermeister)

Rechtsverbindlichkeit
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Wolfenbüttel bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

....., den

.....
(Unterschrift Bürgermeister)

Berücksichtigung der Stellungnahmen / Anregungen und Bedenken
Der Rat der Gemeinde Dahlum hat gem. § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

....., den

.....
(Unterschrift)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

....., den

.....
(Unterschrift)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

- a. Im Gewerbegebiet werden die gem. § 8 BauNVO Abs. 3 ausnahmsweise zulässig - Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

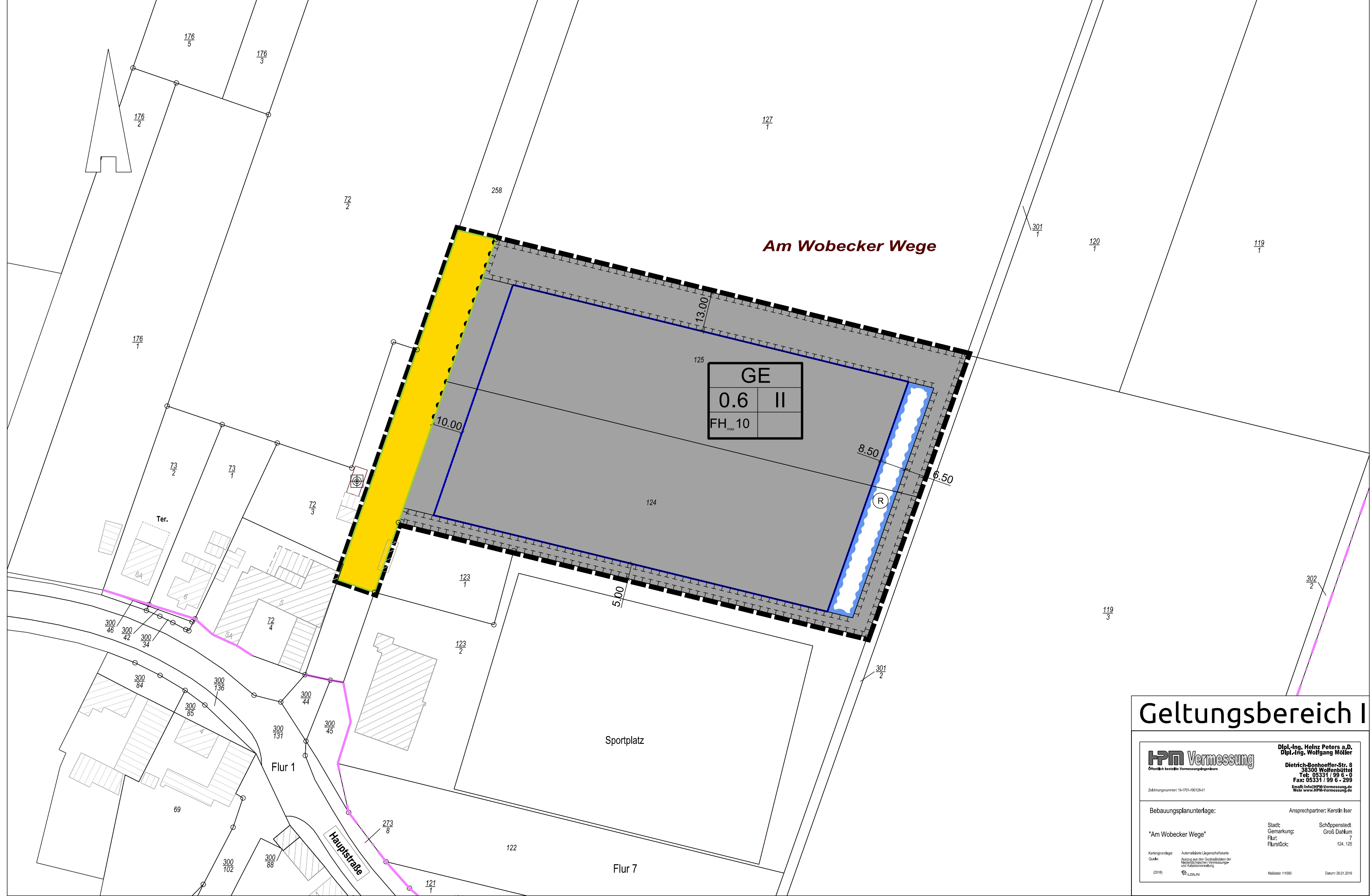
- a. Die zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen ist auf maximal 10,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
- b. Bezugspunkt ist der mittlere Punkt der Straßenbegrenzungslinie in dem Bereich, wo Einfahrten und Ausfahrten gestattet sind.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- a. Je 500m² versiegelter Fläche ist ein hochstämmiger, standortgerechter Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - Ahorn (Acer pseudoplatanus, A. platanoides)
 - Esche (Fraxinus excelsior)
 - Eiche (Quercus robur)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a. Innerhalb der Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entlang der nördlichen sowie östlichen Grundstücksgrenzen auf mindestens $\frac{1}{2}$ der Länge eine dreireihige, 5,0 m tiefe Anpflanzung mit regionaltypischen Sträuchern vorzunehmen und zu erhalten. Mindestens zweimal verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,0 m und innerhalb der Reihe 1,5 m.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - Fortsetzung

- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hasel (Corylus laevigata)
- Zweigfelliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Hecken-Rose (Rosa corymbifera)

Auf der übrigen Fläche ist eine extensive Wildblumenwiese anzulegen.
b. Die Maßnahme sind spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode (Oktober - März) nach Gebäudefertigung vorzunehmen. Die Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Eigentümer der jeweiligen Fläche gleichartig zu ersetzen.

5. Vorzone
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- a. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO zulässigen Garagen (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze sog. Carport) sind zwischen der vorderen erschließungsseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorzone) unzulässig.
- b. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen sind im Bereich zwischen der vorderen erschließungsseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorzone) unzulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen, Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze.

6. Emissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen im Baufenster + Vorzone), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_w weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	L _w tags	L _w nachts
GE	65	50

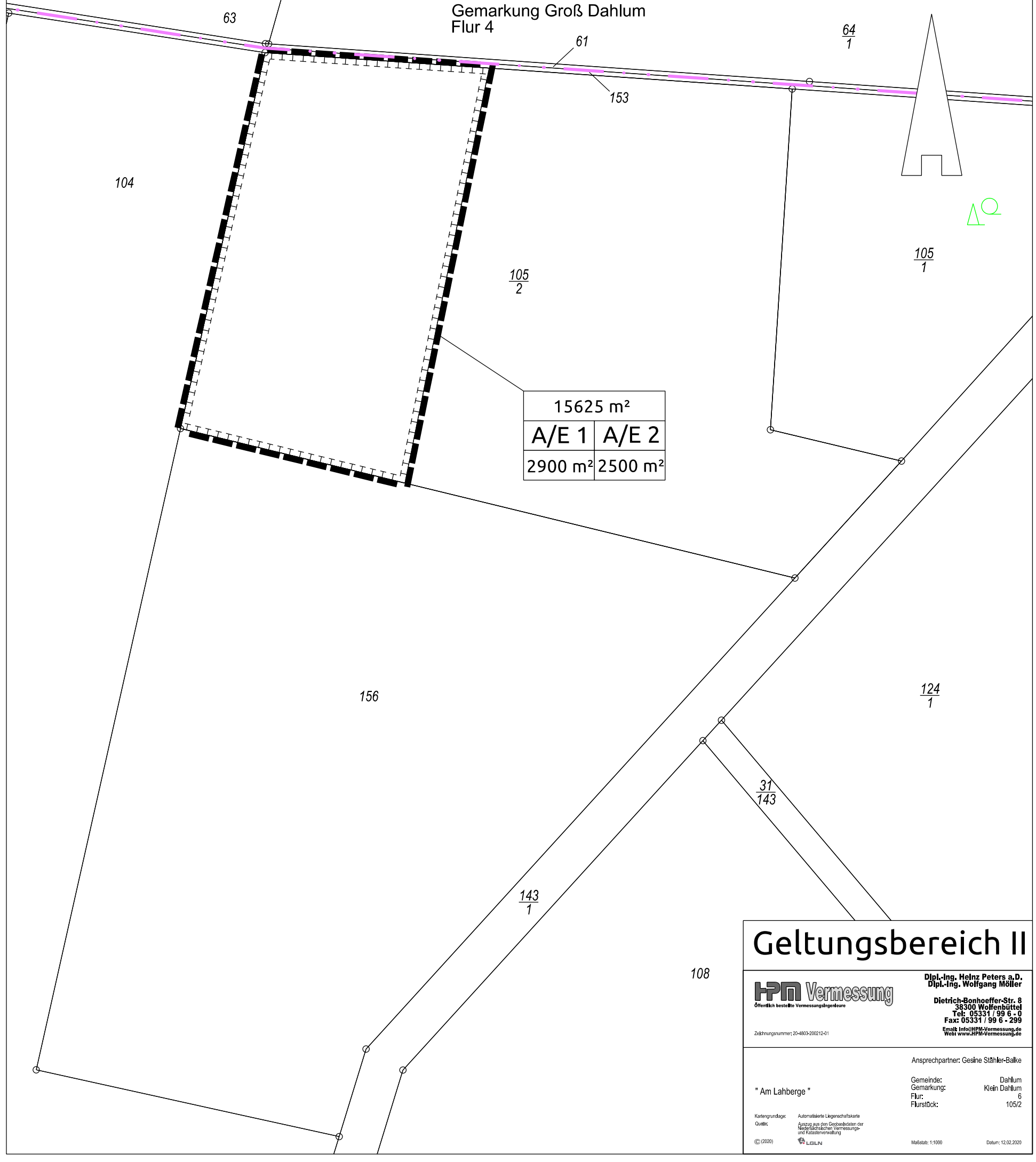
- b. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmung erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert der Flächenschalleistungspegel zugerechnet werden.
- c. Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 ("Geräuschkontingenterung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-immissionswert L_w nicht überschritten wird.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Dahlum den Bebauungsplan "Am Wobecker Wege", bestehend aus der Planzeichnung und den neben- und obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

....., den

.....
(Unterschrift)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PlanZV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO

GE Gewerbegebiet

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschoße
FH_10 Firsthöhe FH

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

4. VERKEHRSELÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

6. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 BauGB

Regenrückhaltebecken

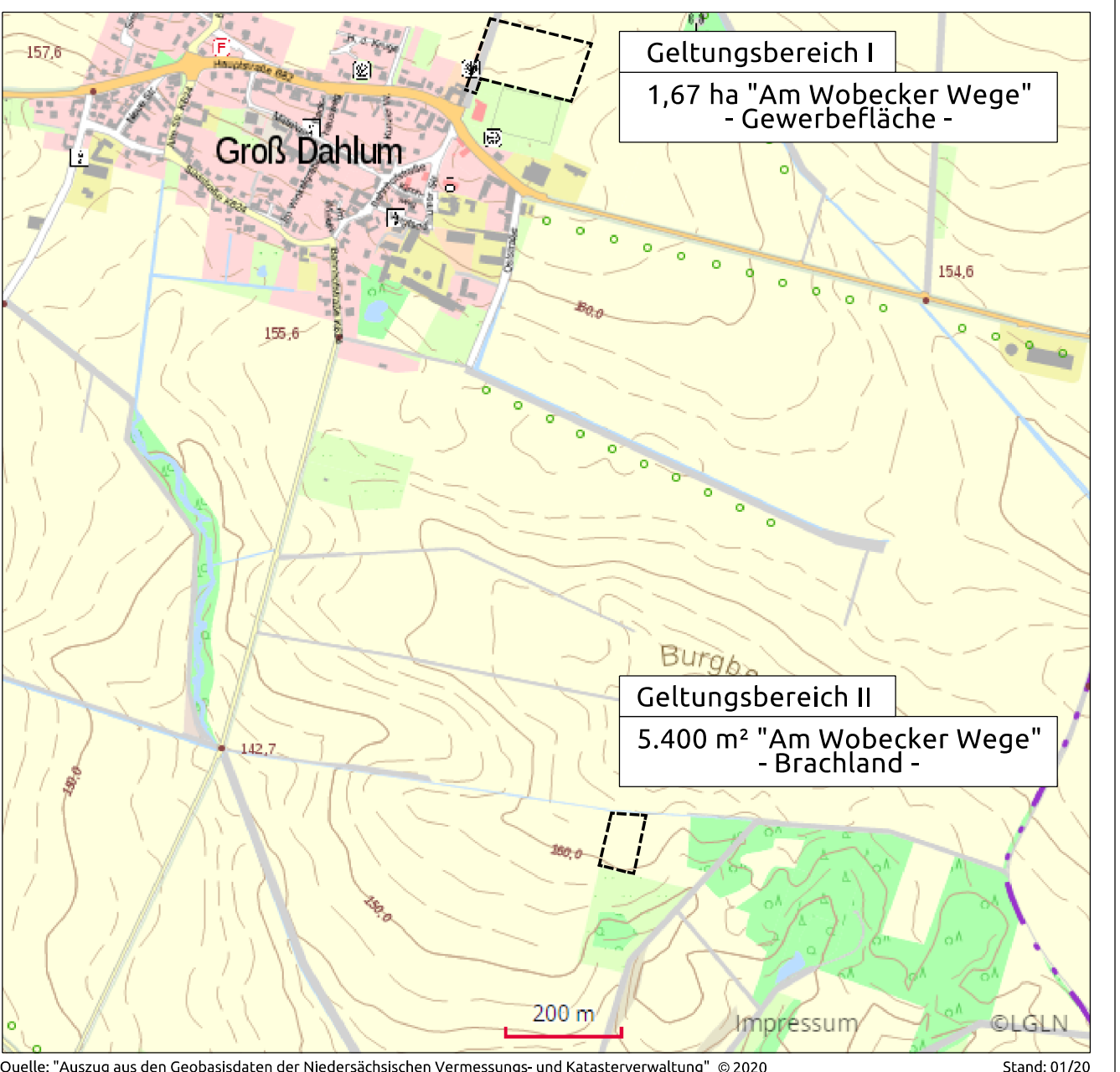
7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurgrenze/Gemarkungsgrenze

15625 m² Gesamtgröße Flurstück 105/2: 15625 m²
A/E 1 A/E 2 A/E 1: 2900 m² Ausgleich für versiegelte Fläche
2900 m² 2500 m² A/E 2: 2500 m² Ausgleich für Feldlerche

Übersicht - Gewerbefläche und A+E-Fläche M 1:10.000



Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © 2020 Stand: 01/20

BEBAUUNGSPLAN "Am Wobecker Wege" Gemeinde Dahlum ENTWURF

Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB Hermann-Bienk-Straße 18 38108 Braunschweig Tel.: 0531 35444-6	Gemeinde Dahlum Markt 3 38170 Schöppenstedt	AUFTR. NR. 716 B 18065	ANLAGE NR.
		PLANSTAB 1 : 1000	BLATT NR.
B-Plan "Am Wobecker Wege"	Groß Dahlum	DATUM 13.02.2020	INDEX NR.
BEZ. LWK	BEZ. EB	BEZ. GEPK	BEZ. GEPK