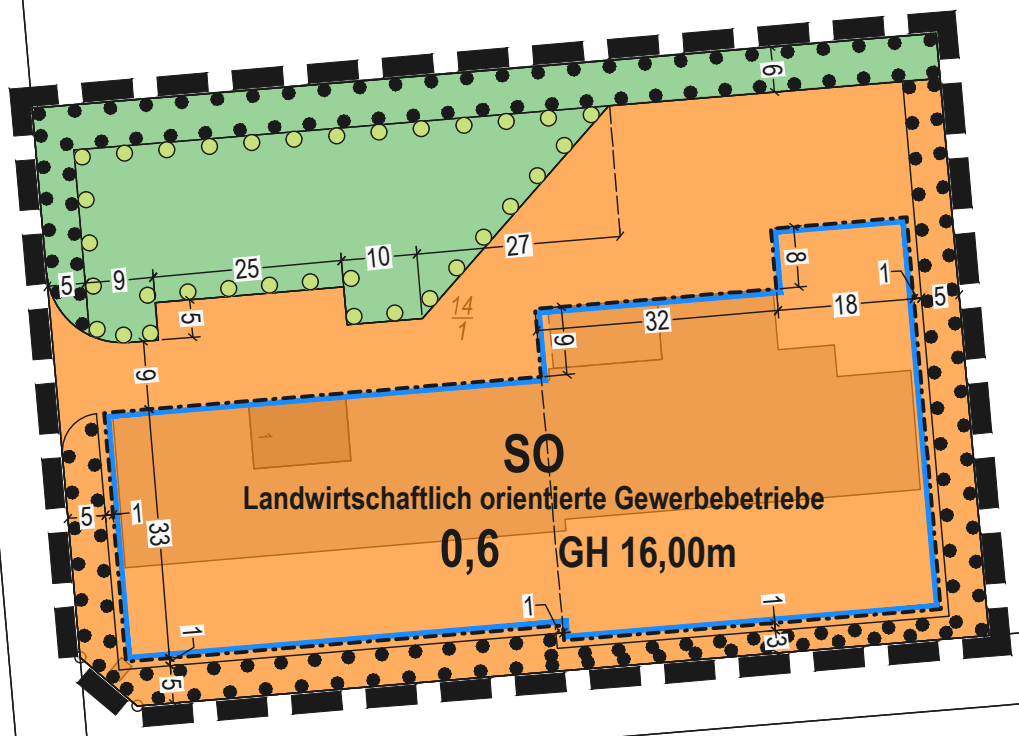
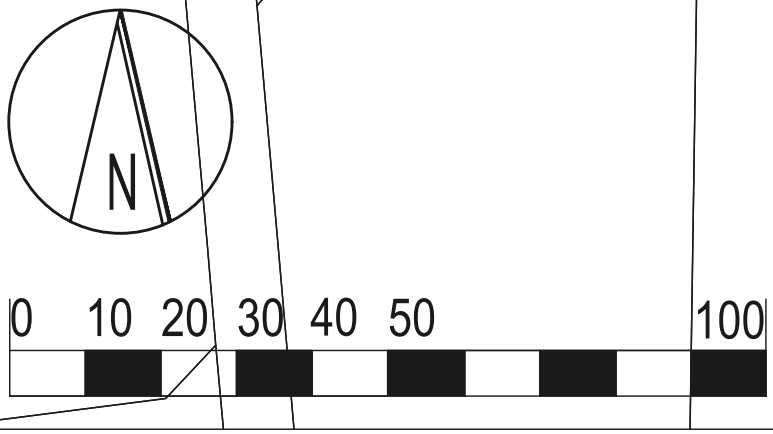
Angefertigt im Juni 2020
durch Dieckbreder, VTL

Auftragsnr. 2020-8020
Gemarkung Bierbergen
Flur 3
Maßstab 1: 1000

M.SC. JOHANNES ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
38518 GIFHORN





Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!

gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Die Grundlage der Grundrissdarstellung stammt aus dem Auskunftssystem Liegenschaftskataster (ASL). Abweichungen in der Lage zwischen der Grundrissdarstellung und der Örtlichkeit sind möglich! Es wird keine Gewähr für die Lagerichtigkeit von Punkten, Linien und entnommenen Koordinaten übernommen.

Gemeinde Hohenhameln
Ortschaft Bierbergen

Vorstufenzentrum Kirchbergsfeld

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

AH 03.2021
MP 10.2020

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet, Landwirtschaftlich orientierte Gewerbebetriebe

Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl

GH 16,00m — Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grünflächen

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Hohenhameln
Ortschaft Bierbergen

Vorstufenzentrum Kirchbergsfeld

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Textliche Festsetzungen

1. Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Landwirtschaftlich orientierte Gewerbebetriebe" sind Betriebe die sowohl landwirtschaftlich wie auch gleichzeitig gewerblich ausgerichtet sind, zulässig. Störfallbetriebe i.S.v. § 50 BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV und der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sind im Sondergebiet ausgeschlossen.
2. Höhenlagen der baulichen Anlage (§ 9 (3) BauGB):
   a) Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.
   b) Die baulichen Anlagen im Gewerbegebiet dürfen eine maximale Höhe (H) von 16,00 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
   c) Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, Fahrstuhlaufbauten, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,00 m beträgt und sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt.
3. Zu pflanzende Gehölze gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

   Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen sind auf einer Fläche von mindestens 1150 m² in einem Pflanzabstand von max. 1,5 m mit standortheimischen Laubgehölzen (Pflanzenlisten 1 und 2, s. Begründung) zu bepflanzen. Dabei sind mindestens 3 Bäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu verwenden.

4. Zu pflanzende Gehölze gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

   Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Gehölze erhalten und bei Abgang durch standortheimische Laubgehölze (Pflanzenlisten 1 und 2, s. Begründung) zu ersetzen.

Hinweise:

1. Gem. § 9 (2) NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Schottergärten sind demnach unzulässig.
2. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG gelten unmittelbar. Angrenzend an Gehölzbestände dürfen Gebäude nur außerhalb der Brut- und Setzzeit errichtet werden.
3. Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Gemeinde Hohenhameln, Marktstraße 13, 31249 Hohenhameln zur Einsicht bereitgehalten."

Gemeinde Hohenhameln
Ortschaft Bierbergen

Vorstufenzentrum Kirchbergsfeld

Stand: § 10 (1) BauGB

Bebauungsplan