

Geänderte Anlage zu Vorlage Nr. 2020/082

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, Fahrstuhlbauten, 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 heimische Laubbäume 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 Kirchbergfeld
Bebauungsplan

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

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