

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiete, Fahrzeugversuchsgelände, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,27 Grundflächenzahl

OK 14 m Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß hier: Oberkante Gebäude, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtdreieck, siehe textliche Festsetzung Ziff. 6

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, siehe textliche Festsetzung Ziff. 3

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigte, Ver- und Entsorgungsträger

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung Ziff. 5

Vom Satzungsbeschuß ausgenommen



Auftragsnr. 2001-8024
 Gemarkung: Bährdorf
 Flur: 3
 Maßstab: 1:1000
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwoll 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 G I F H O R N

Vervielfältigung fuer gewerbliche Zwecke verboten!
 (§13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985 Nds. GBl. S. 167)

Nachrichtliche Übernahme

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

BI Biotop nach NatG

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Abwasserdruckleitung, unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen von 2m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Sondergebiet "Fahrzeugversuchsgelände" sind Werkstätten und Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Erprobung von Fahrzeugen dienen, zulässig wenn die Orientierungswerte gem. DIN 18005 für Gewerbegebiete als flächenbezogene Schalleistungspegel L_w von 65 dB(A) tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 50 dB(A) nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) eingehalten werden. Überschreitungen sind zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, daß am nächstgelegenen Wohngebäude die Orientierungswerte gem. DIN 18005 für 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten sind.
- Die Höchstgrenze der Oberkante der Gebäude wird mit 14 m über Terrain festgesetzt. Bezugspunkt ist der höchste, mit dem natürlichen Geländeverlauf angeschnittene Punkt des Gebäudes.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, gilt folgendes:
 - Je 3 m² Bepflanzungsfläche ist mindestens ein standortheimisches, strauchartiges Gehölz gem. Artenliste B zu pflanzen.
 - Je 50 m² Bepflanzungsfläche ist mindestens ein standortheimisches, baumartiges Gehölz gem. Artenliste A als Hochstämme zu pflanzen.
 - Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
 - Die vorhandenen Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten, zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

Die Lage der Leitung ist örtlich zu überprüfen

- Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind auch Werbeanlagen und genehmigungsfreie Anlagen gemäß § 69 BauNVO nicht zulässig.
- Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB ist unzulässig: Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

Artenliste A:
 Waldkiefer
 Traubeneiche
 Stieleiche
 Hängebirke
 Vogelbeere

Artenliste B:
 Heckenrose
 Weißdorn
 Hasel
 Holunder

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bährdorf, den 31.05.2002

gez. Waurich (Bürgermeister) Siegel gez. Junker (Gemeindedirektor) Siegel

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.09.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Bährdorf, den 31.05.2002

gez. Junker (Gemeindedirektor) Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 2001).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 08.05.2002

gez. Erdmann (Öffentl. best. Verm.-Ing.) Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Stadtplanung
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Bohlweg 1
 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 06.05.2002

gez. Schwerdt (Planverfasser)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 19.09.2001 bis 22.10.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bährdorf, den 31.05.2002

gez. Junker (Gemeindedirektor) Siegel

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB wurde in einer Erörterung am 16.11.2001 bzw. mit Schreiben vom 26.11.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.12.2001 gegeben.

Bährdorf, den 31.05.2002

gez. Junker (Gemeindedirektor) Siegel

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bährdorf, den 31.05.2002

gez. Junker (Gemeindedirektor) Siegel

Der Satzungsbeschuß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 21.06.2002 im Amtsblatt Nr. 25 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.06.2002 in Kraft getreten.

Bährdorf, den 01.07.2002

gez. Junker (Gemeindedirektor) Siegel

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplans mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Bährdorf, den 19.08.02

gez. A. W. (Gemeindedirektor)



GEMEINDE BAHRDORF
GALGENBERG

BEBAUUNGSPLAN

In Kraft getretene Fassung
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Bohlweg 1 38100 Braunschweig