

Auftragsnr. 95639
 Gemarkung Groß Oesingen
 Flur 2
 Maßstab 1:1000
 DIPL.-ING. JURGEN EROMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 05371/56778 Telefax 05371/56930
 3 8 5 1 8 G I F H O R N

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEBEGRIE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
 FH=8m FIRSHÖHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK
- EIN- BZW. AUSFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Gewerbegebiet sind gem. § 9 Abs. 2 BauGB maximale Gebäudehöhen von 8 m über Bezugspunkt zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des Grundstückes über NN. Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen und Bauteile.
2. Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB wird entlang der klassifizierten Straße eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. Ausnahmsweise ist auf dem Tankstellengrundstück die Errichtung einer Werbeanlage und Preistafel für die Tankstellenanlage zulässig.
3. Im Bereich von Pkw-Stellplätzen gilt gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB folgendes: Je 6 Stellplätze ist ein Baumgehölz gem. Artenliste A oder B als Hochstamm zu setzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - a) Je 2 qm Bepflanzungsfläche ist ein standortgerechtes, heimisches, strauchartiges Gehölz gem. Artenliste C 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.
 - b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein standortgerechtes, heimisches, baumartiges Gehölz gem. Artenliste A oder B zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

5. Entlang der Planstraße und der Bundesstraße B 4 ist ein Streifen von mindestens 5 m Breite von Befestigungen freizuhalten und zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind die erforderlichen Ein- und Ausfahrten zu und von den Grundstücken in einer Breite von max. 6 m. Der Streifen ist wie folgt zu bepflanzen: Je 4 qm Fläche ist ein heimisches, strauchartiges Gehölz gemäß Artenliste C zu pflanzen. Je 40 qm Fläche ist ein heimisches, baumartiges Gehölz gemäß Artenliste A oder B zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
6. Für die Versiegelung der Grundstücke ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB je angefangene 500 qm versiegelter Fläche ein heimisches, standortgerechtes Baumgehölz gem. Artenliste A oder B zu pflanzen. Die Pflanzen sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

ARTENLISTE

- | | |
|---|--|
| <p>A Spitzahorn
Bergahorn
Roterle
Buche
Esche
Traubeneiche
Stieleiche
Winterlinde
Sommerlinde
Bergulme</p> | <p>B Feldahorn
Hainbuche
Wainuß
Wildapfel
Espe, Aspe, Zitterpappel
Vogelkirsche
Süßkirsche
Wildbirne
Mehlbeere
Vogelbeere (= Eberesche)
Elsbeere
Eßapfel
Eßbirne
Feldulme</p> |
| <p>C Hainbuche
Härtriegel grün (Kornelkirsche)
"Roter Härtriegel"
Haselnuß
Weißdorn
Besenginster
Liguster, immergrün
Gemeine Heckenkirsche
Schlehe
Faulbaum
Kreuzdorn
Wilde Stachelbeere
Heckenrose
Bibernellrose
Schott. Heckenrose = Weinrose
Brombeere
Himbeere
Silberweide
Roter Holunder
Schwarzer Holunder</p> | <p>giftig!
giftig!</p> |

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.

Groß Oesingen, den 08.07.1997

gez. Heine (Bürgermeister) Siegel

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.04.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Groß Oesingen, den 08.07.1997

gez. Heine (Bürgermeister) Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 1995). 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.

Groß Oesingen, den 08.07.1997

gez. Heine (Bürgermeister) Siegel

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Oesingen, den 08.07.1997

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 23.06.1997

gez. Schwerdt (Planverfasser) Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 20.02.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Groß Oesingen, den 08.07.1997

gez. i. A. Buthe (Bezirksregierung/Landkreis) Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 28.11.1997 im Amtsblatt Nr. 15 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.11.1997 in Kraft getreten.

Groß Oesingen, den 01.12.1997

gez. Heine (Bürgermeister)

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

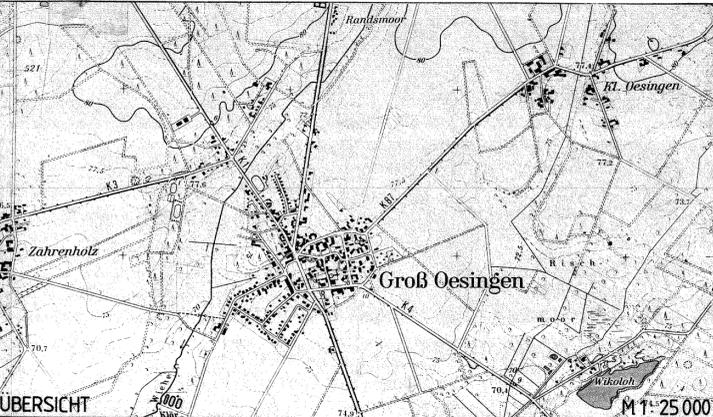
Groß Oesingen, den

(Bürgermeister)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Groß Oesingen, den

(Bürgermeister)



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000, 3328 (1991), 3329 (1991), 3330 (1991), 3428 (1991), 3429 (1991), 3430 (1991).
 Vertriebsfähig mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - BS - 545/93.

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

....., den

Gemeindedirektor

Groß Oesingen, den

(Bürgermeister)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Groß Oesingen, den

(Bürgermeister)

GEMEINDE GROSS OESINGEN
OESINGEN NORD-OST
BEBAUUNGSPLAN
 IN KRAFT GETRETENE FASSUNG
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig