

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)**

**Art der baulichen Nutzung**

**GE 1 - 3** Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzung Ziffer 1

**Maß der baulichen Nutzung**

**0,5** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

20 kV Freileitung, oberirdisch, beidseitig je 10m Schutzstreifen beachten

**Grünflächen**

Private Grünfläche

Grünanlage

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Ziffer 2

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziffer 3

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- a) Die Nutzungen in dem Gewerbegebiet werden gem. § 1 (4) BauNVO wie folgt gegliedert: Durch Betriebe in dem Gebiet GE 1 bis GE 3 dürfen die folgenden Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschritten werden:

Teilfläche	LEK tags	LEK nachts
GE 1	63 dB(A)	48 dB(A)
GE 2	65 dB(A)	50 dB(A)
GE 3	67 dB(A)	52 dB(A)

Alle Werte jeweils bezogen auf 1 m².

Darüber hinaus können gem § 31 (1) BauGB folgende Ausnahmen zugelassen werden:

- b) Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Bewertungspegel" i. S. der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A beschriebenen Verfahren vorzugehen.
  - c) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie meteorologische Korrektur gem. DIN ISO 9613-2) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.
  - d) Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LGI gem. Gleichung (7) der DIN 45691 nicht überschritten wird. Der Nachweis ist nur für Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinne der TA Lärm als relevant anzusehen ist. Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Immissionswerte LI ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz f=500 Hz und eine mittleren Quellhöhe hQ=3,00 m über GOK durchzuführen.
- Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) gilt Folgendes:  
Die private Grünfläche ist als naturnahe Wiese zu gestalten.
  - 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:
    - Je 2 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Haselnuss, Faulbaum, Hartriegel, Hainbuche, Holunder, Hundsrose, Heckenkirsche zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu pflanzen.
    - Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Ahorn, Buche, Eberesche, Elsbeere zu pflanzen.
    - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
  - Im Bereich von Stellplätzen ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 6 Pkw-Stellplätze bzw. je 3 Lkw-Stellplätze auf der Stellplatzanlage mindestens ein Laubbaum wie Eberesche, Elsbeere, Ahorn, Feldahorn zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

**Präambel und Ausfertigung**

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

Groß Oesingen, den 01.10.09

gez. Dierks (Bürgermeister) Siegel

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.06.08 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.10.08 ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Oesingen, den 01.10.09

gez. Dierks (Bürgermeister) Siegel

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.09.2008). 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.

Githorn, den 07. Sep. 2009

gez. Jürgens (Katasteramt) Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 04.09.09

gez. FS, gez. Schwerdt (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.05.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25.05.2009 bis 26.06.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Oesingen, den 01.10.09

gez. Dierks (Bürgermeister) Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 25.08.2009 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Oesingen, den 01.10.09

gez. Dierks (Bürgermeister) Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.10.09 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Githorn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.10.09 in Kraft getreten.

Groß Oesingen, den 01.11.09

gez. Dierks (Bürgermeister) Siegel

Erneute Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.09 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Githorn erneut bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 (2) BauGB erfolgt. Damit tritt der Bebauungsplan am 30.12.09 unter Bezug auf § 214 (4) BauGB rückwirkend zum 30.10.2009 in Kraft.

Groß Oesingen, den 18.05.10

gez. Dierks (Bürgermeister) Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Groß Oesingen, den .....

.....

(Bürgermeister)

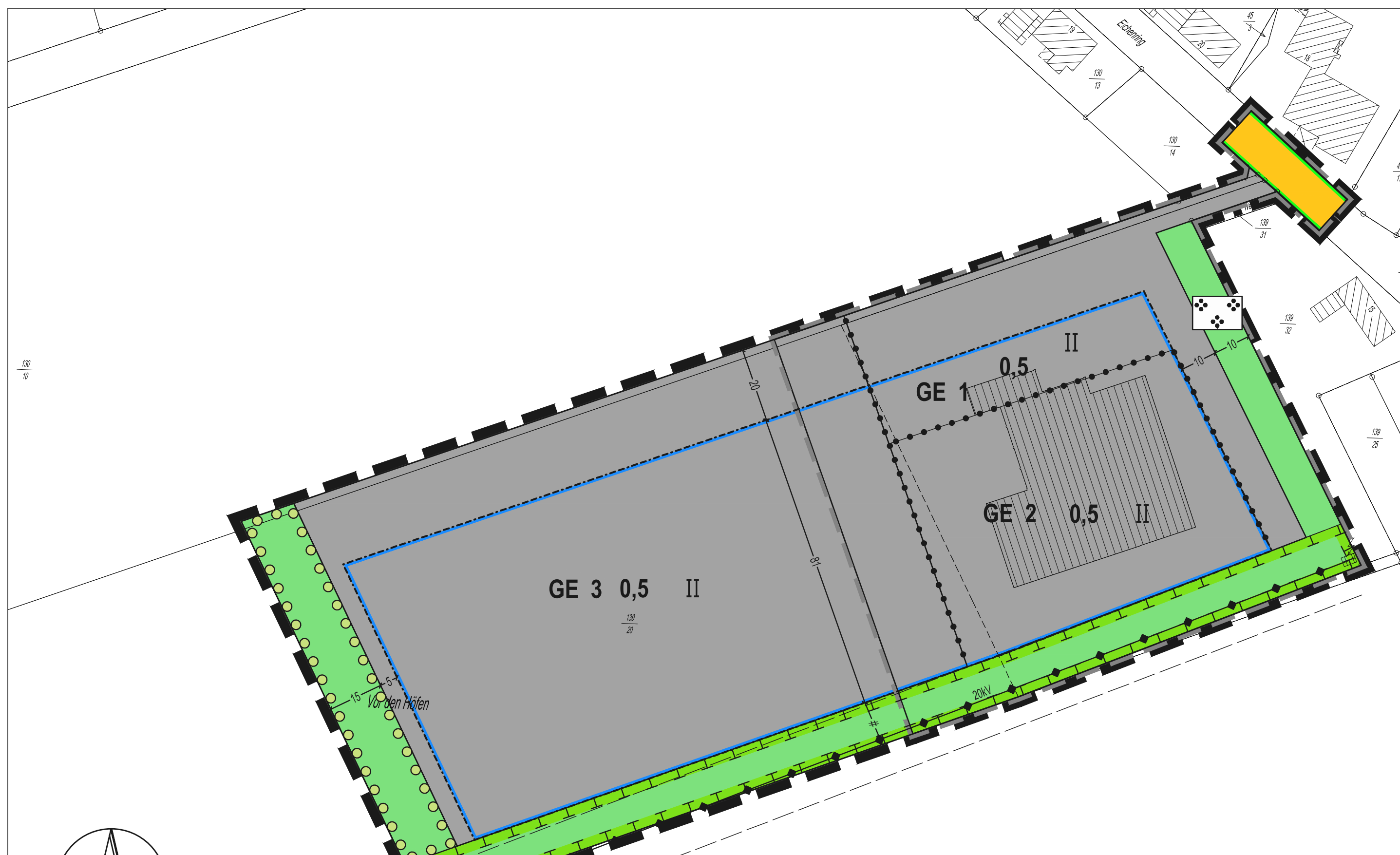
**Gemeinde Groß Oesingen  
Ortsteil Zahrenholz**

**"Druckerei Harms-Erweiterung"  
zugl. 1. Änderung Druckerei Harms**

**Bebauungsplan**

Stand: In Kraft getretene Fassung

780/420



**PLANUNTERLAGE 1: 1000**

angefertigt vom Katasteramt Githorn  
Stand vom: 23.09.2008  
Kartengrundlage Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Zahrenholz  
Az.: L4-336/2008  
Flur: 2

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Weitergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nieders. GVBG, 2003, Seite 5).