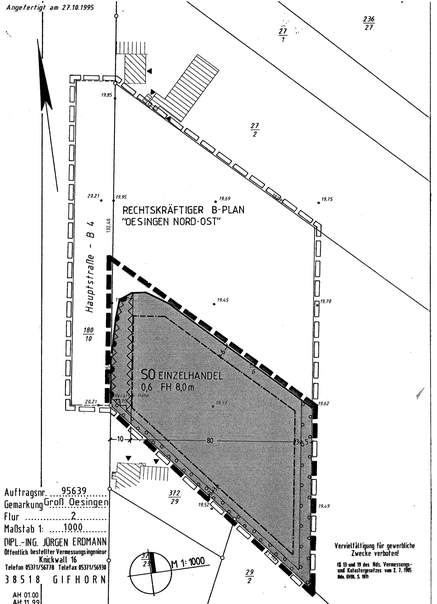


PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — SONSTIGE SONDERGEBIETE
EINZELHANDEL, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL

FH 8 m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, Firsthöhe, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff.2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung SO-Einzelhandel gilt:
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung
   a) eines SB-Lebensmittelmarktes inklusive Bäcker, Fleischer mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m² zulässig sowie eines Baumarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 500 m².
   b) Zusätzlich sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Läden zulässig wie: Drogerie, Getränkemarkt, weiterhin Räume für Banken, Versicherungen, Reisebüros, Apotheken, sowie Gaststätten, Cafés und Bistros.

2. Im Sondergebiet 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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

A
- Spitzahorn
- Bergahorn
- Roterle
- Buche
- Esche
- Traubeneiche
- Stieleiche
- Winterlinde
- Sommerlinde
- Bergulme

B
- Feldahorn
- Hainbuche
- Walnuß
- Espe, Aspe, Zitterpappel
- Vogelkirsche
- Süßkirsche
- Wildbirne
- Mehlbeere
- Vogelbeere (= Eberesche)
- Elsbeere
- Eßapfel
- Eßbirne
- Feldulme

C
- Hainbuche
- Hartriegel grün (Kornelkirsche)
- "Roter Hartriegel"
- Haselnuß
- Besenginster
- Liguster, Immergrün — giftig!
- Gemeine Heckenkirsche — giftig!
- Schlehe
- Faulbaum
- Wilde Stachelbeere
- Heckenrose
- Bibernellrose
- Schott. Heckenrose = Weinrose
- Brombeere
- Himbeere
- Silberweide
- Roter Holunder — giftig!
- Schwarzer 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.

Groß Oesingen, den 28.02.2000

gez. Heine — **Siegel**
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Groß Oesingen, den 28.02.2000

gez. Heine — **Siegel**
(Bürgermeister)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.10.1995).
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.

Gifhorn, den 08.02.2000

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

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 28.01.2000

gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.1999 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 03.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 13.12.1999 bis 20.01.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Oesingen, den 28.02.2000

gez. Heine — **Siegel**
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.02.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Oesingen, den 28.02.2000

gez. Heine — **Siegel**
(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2000 im Amtsblatt Nr. ..... für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2000 in Kraft getreten.

Groß Oesingen, den 05.12.2000

gez. Heine — **Siegel**
(Bürgermeister)

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

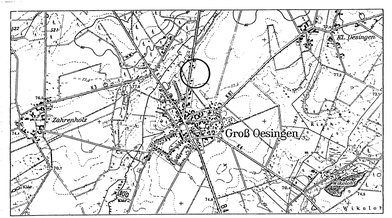
....., den .....

.....
(Bürgermeister)

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

....., den .....

.....
(Bürgermeister)



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000
3328 (1993), 3329 (1993), 3330 (1993), 3428 (1993), 3429 (1993), 3430 (1993).
Herausgegeben vom Landesvermessungsamt Niedersachsen – Landesvermessung – BS – 5459/93.

ÜBERSICHT M 1: 25.000

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

....., den.....

.....
Bürgermeister

GEMEINDE GROSS OESINGEN

OESINGEN NORD-OST

1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt · Bohlweg 1 38100 Braunschweig