

BEBAUUNGSPLAN "KLEINE KAMP IV"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



§ 6 Immissionsschutz

- 6.1 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_{r,i} der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j folgende Bedingung erfüllt:
- $L_{r,i} \leq L_{EK,j} + \Delta L_{k,j}$
- $L_{EK,j}$ = Beurteilungspegel nach TA Lärm in dB(A) am Immissionsort j
- $L_{EK,j}$ = Emissionskontingent der Teilfläche i in dB(A)/m
- $\Delta L_{k,j}$ = Dämpfungskorrektur auf Grund der geometrischen Ausbreitung für die Teilfläche i in dB in Bezug auf den Immissionsort j
- 6.2 Eine Umverteilung der Emissionskontingente LEK ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den festgesetzten Emissionskontingenten LEK resultierenden Immissionskontingente nicht überschritten werden. Eine erneute Inanspruchnahme der umverteilten Emissionskontingente ist durch eine Baulast oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag auszuschließen.
- 6.3 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_{r,i} j den Immissionsrichtwert nach TA Lärm am Immissionsort j um mindestens 15 dB unterschreitet.

HINWEISE

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Bei der Auffindung von frühgeschichtlichen Funden oder sonstigen Kulturdenkmälern sind die Erdarbeiten einzustellen und das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu verständigen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ahlerstedt hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans "Kleine Kamp IV", Ahlerstedt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Ahlerstedt, den.....
(Bürgermeister)
2. **Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ahlerstedt hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentliche ausgelegen.
- Ahlerstedt, den.....
(Bürgermeister)
3. **Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
- Ahlerstedt, den.....
(Bürgermeister)
4. **In-Kraft-Treten**
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Ahlerstedt, den.....
(Bürgermeister)
5. **Verletzung von Vorschriften**
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.
- Ahlerstedt, den.....
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
6. **Planunterlage**
Kartengrundlage: Gemeinde Ahlerstedt, Gemarkung Ahlerstedt, Flur 3
Maßstab: 1:1.000
- Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019
- Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Otterndorf / Katasteramt Stade
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (nach Stand vom April 2019) aus. 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.
- Buxtehude, den.....
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
7. **Planverfasser**
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Evers & Küssner | Stadtplaner PartGmbH, Ferdinand-Beit-Straße 7b,
20099 Hamburg, Tel.: 040 - 25 77 67 37 - 0, E-Mail: mail@ek-stadtplaner.de
- Hamburg, den.....
(Stadtplaner)

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS (mit örtlichen Bauvorschriften):

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Ahlerstedt diesen Bebauungsplan "Kleine Kamp IV", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

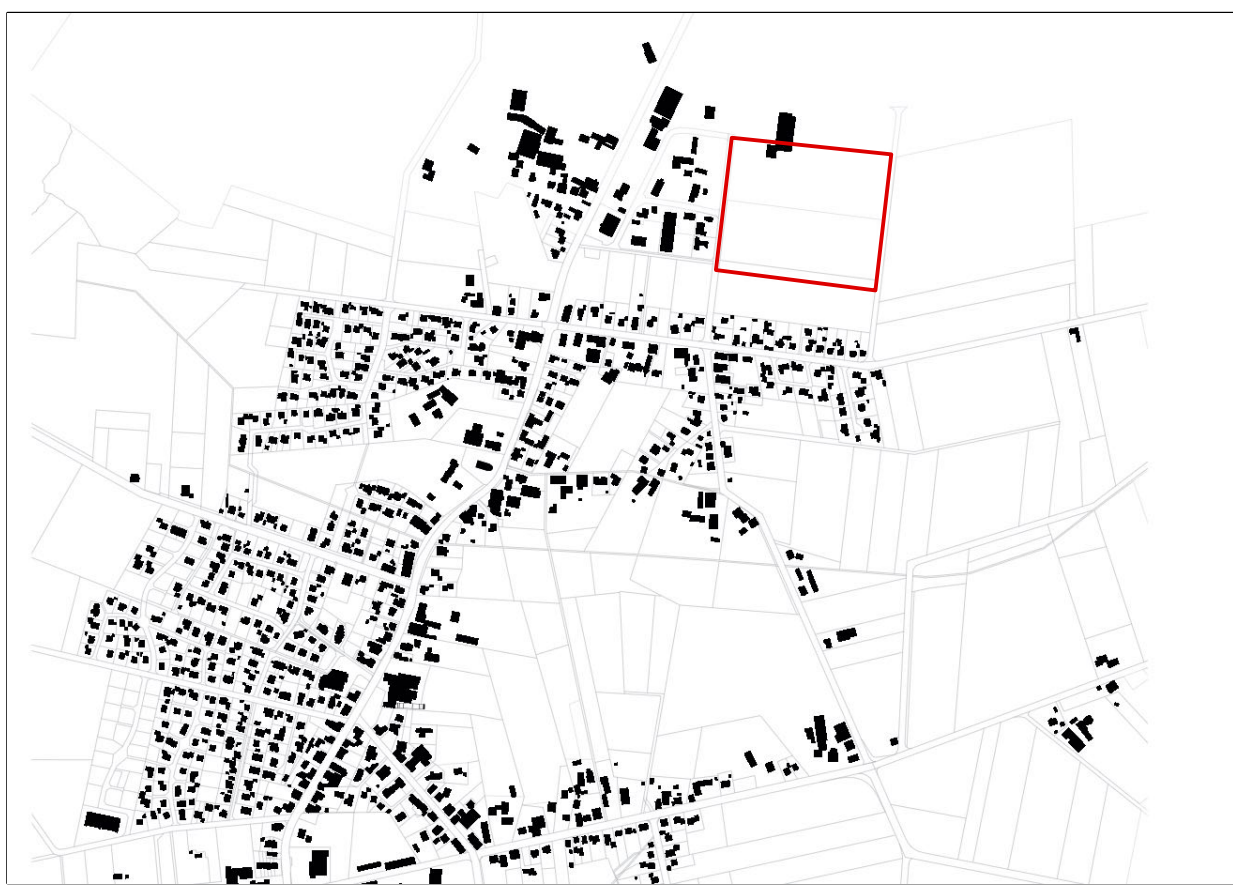
Ahlerstedt, den
(Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichen: Erläuterung:
- I. **FESTSETZUNGEN:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- a abweichende Bauweise
- FH 52 Firsthöhe in Metern über Normalhöhennull (üNN)
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsfläche (Regenrückhaltebecken)
- Öffentliche Grünfläche
- Eingrünung (Wall) Zweckbestimmung: Eingrünung, mit Bodenwall
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Emissionskontingente, tags und nachts
- II. **DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE**
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- Alle Maße sind in Meter angegeben
- Erläuterung der Nutzungsschablone:
- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise
- max. zulässige Gebäudehöhe über ...
- Zulässigkeit von Hausformen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- § 1 **Art der baulichen Nutzung**
In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, nur ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und die Funktionstüchtigkeit der Nahversorgung in anderen Gebietskörperschaften nicht wesentlich berührt werden.
- § 2 **Maß der baulichen Nutzung**
In dem Gewerbegebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO für Einzelfälle zulässige Abweichung von den Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl unzulässig.
- § 3 **Überbaubare Grundstücksflächen**
In dem Gewerbegebiet sind Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- § 4 **Örtliche Bauvorschriften**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, ausschließlich an den Gebäudefassaden und nur unterhalb der Gebäudeoberkante zulässig. Die Werbeanlagen dürfen eine Flächengröße von 15 m² pro Gebäude nicht überschreiten. Werbeanlagen mit leuchtendem, blinkendem, farbwechselndem und / oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- § 5 **Anpflanzgebote**
- 5.1 Im Bereich der Stichstraße mit Wendehammer sind in der Straßenverkehrsfläche sechs standortgerechte, heimische Laubbäume der Pflanzenliste A oder C zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind Hochstämme, im Container, Stammumfang: 12-14 cm zu verwenden.
- 5.2 Die Flächen mit der „Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m zu bepflanzen. Für die Pflanzungen sind Gehölze, 1x verpflanzt, Höhe 100 bis 150 cm der Pflanzenliste B zu verwenden. In der mittleren Reihe ist im Abstand von max. 6 m ein Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150-200 cm der Pflanzenliste B gemäß zu verwenden.
- 5.3 Die unter den Nummern 4.1 und 4.2 festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Für alle neu zu pflanzenden Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbaren Raumes mit geeignetem Substrat bei einer Breite von mindestens 2 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Größe der Baumscheibe muss mindestens 12 qm betragen. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Fahnenmasten etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- Pflanzenliste A (Qualität: Hochstamm 3xv, Container, STU 14-16):
- Stieleiche (*Quercus robur*)
 - Traubeneiche (*Quercus petraea*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Pflanzenliste B:
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Stieleiche (*Quercus robur*)
 - Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 - Aspe (*Populus tremula*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)
 - Sal-Weide (*Salix caprea*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 - Schwarzer-Holunder (*Sambucus nigra*)
 - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - Wildbirne (*Pyrus pyrastra*)
 - Hasel (*Corylus avellana*)
 - Hundsrose (*Rosa canina*)
- Diese sind als Sträucher (Qualität: Sträucher 1xv, Höhe 100-150) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wildverbiss zu schützen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzung in der gleichen Art und Qualität an der gleichen Stelle zu schaffen.
- Pflanzenliste C (Qualität: Hochstamm, Container, STU 12-14):
- Alte, regional typische Apfelsorten:
- Jakobsapfel
 - Plannekuchen
 - Bisterfelder Renette
 - Boskoop Rot
 - Bremer Doodapfel
 - Dittmarscher Bondorf
 - Finkenwerder Herbstprinz
 - Frank Coper Prinzenapfel
 - Gelber Redwood
 - Goldprinz
 - Grafensteiner
 - Grahams
 - Gafensteiner
 - Herzog von Cumberland
 - Prinz, Holsteiner Cox
 - Homburger Pfannkuchen
 - Wirtschaftsapfel
 - Jakob Lebel
 - Juwel von Kirchwerder
 - Knebusch
 - Kaiser Wilhelm
 - Kantapfel
 - Dickstiel
 - Martens
 - Martini
 - Mutterapfel
 - Rotfranch
 - Ruhm von Kirchwerder
 - Zitronen
 - Stina Lohmann
 - Signe Tillisch
 - Sommerprinz
 - Uelzener Calvill
 - Uelzener Rambour
 - Uphuser Tietjenapfel
 - Wohlschmeckender aus Vierlanden
- Birnensorten:
- Bürgermeisterbirne
 - Gute Graue
 - Ohnhüschchen



Übersichtsplan, ohne Maßstab

SATZUNG DER GEMEINDE AHLERSTEDT

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

"KLEINE KAMP IV"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

für das Gebiet

nördlich der Straße "Neues Feld" und östlich der Straße "Kleine Kamp" sowie südlich des Bebauungsplans "Kleine Kamp III".

Datum: Fassung vom 17. Juni 2020

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Planungsbüro:

Evers & Küssner | Stadtplaner