

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB, § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Baumassenzahl (0,8)
- Grundflächenzahl (0,8)
- Grundfläche (GR 1.970 m²)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

- Oberkante als Höchstmaß (OK 92,0 m ü.N.N.)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg

GRÜNLÄCHEN

- Sukzessionsfläche, privat (siehe Textliche Festsetzung Nr. 8)

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND

- Regenrückhaltebecken (siehe Textliche Festsetzung Nr. 8)

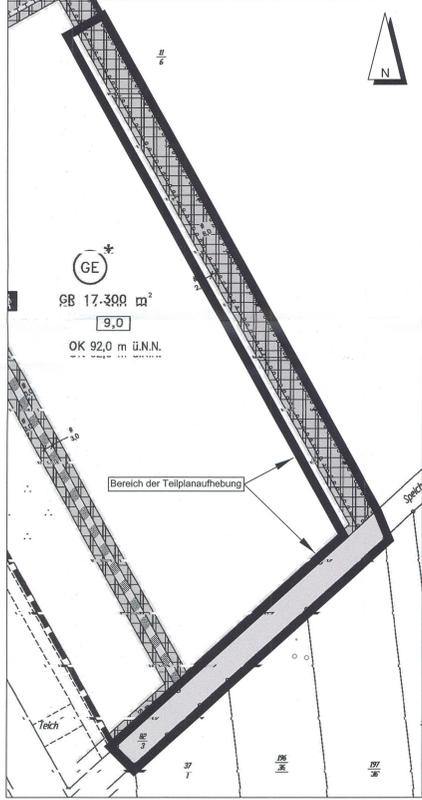
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON SOFEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (siehe Textliche Festsetzung Nr. 8)

SONSTIGE PLANZEICHEN

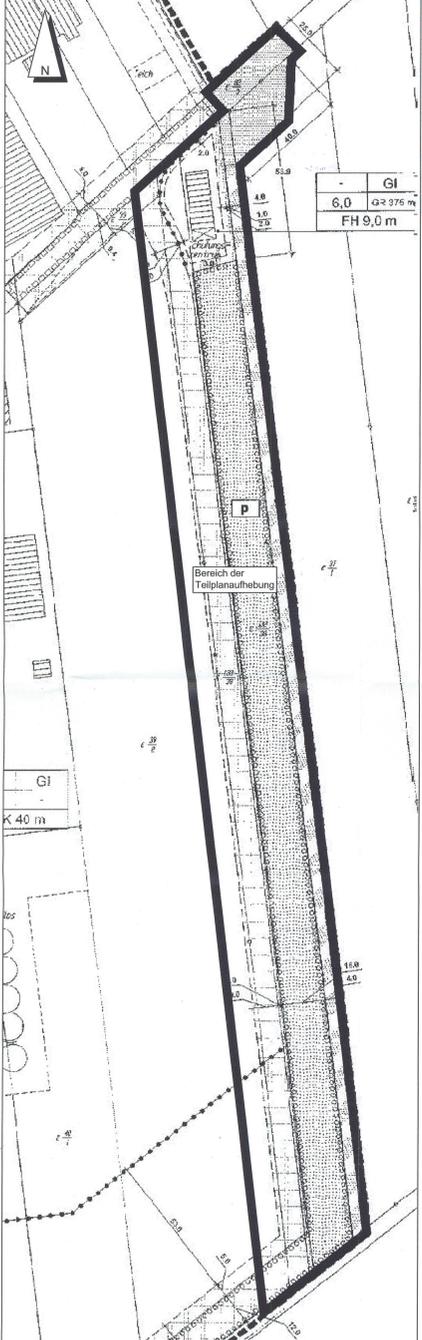
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (siehe Textliche Festsetzung Nr. 8)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Gewerbe- oder Industrie- oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Zulässige Schall-Emissionskontingente in dB(A)m² (l = tag 6"-22" Uhr / n = nacht 22"-6" Uhr) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche

Auszug (Maßstab 1:1000) aus dem Bebauungsplan Nr. 25 "Speicherstraße II"

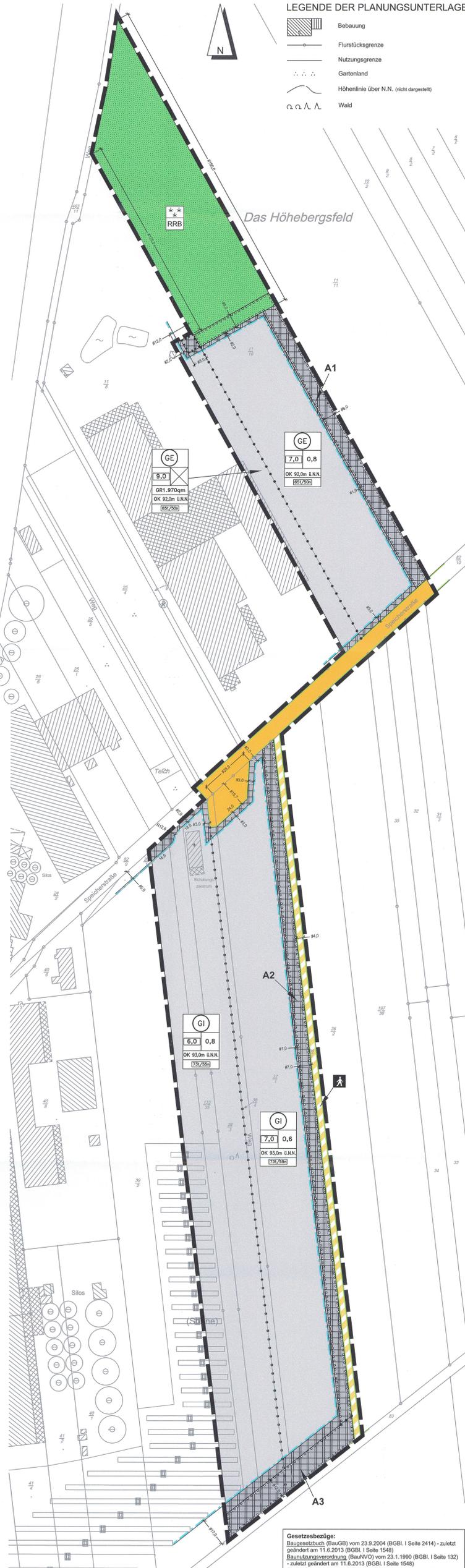


Der Bebauungsplan Nr. 29 "Speicherstraße III" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 25 "Speicherstraße II"

Auszug (Maßstab 1:1000) aus dem Bebauungsplan Nr. 24 "Speicherstraße"



Der Bebauungsplan Nr. 29 "Speicherstraße III" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 24 "Speicherstraße"



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)
- Wald

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Reine Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen. Einzelhandelsnutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfäche nicht mehr als 10 % der je Grundstück in Anspruch genommenen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO beträgt (gemäß § 5) und § 8) BauNVO).
- Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die maximal 10 % der Fläche des jeweiligen Hauptbaukörpers entspricht, um bis zu 5 m überschritten werden (gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
- Für das Plangebiet werden entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO Festsetzungen hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften getroffen. Die im Folgenden angegebenen Schall-Emissionskontingente wurden auf der Grundlage der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Ausgabe 12/2006, berechnet. Die anteiligen Immissionskontingente LK einer Teilfläche werden wie folgt berechnet: Gleichung 1: $L_{EK} = L_{EK} - 10 \log(4 \pi r^2 / 10) + 10 \log S / 100$
L_{EK} = Schallemissionskontingent in dB(A)
S = Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m
S' = Größe der Teilfläche in m²
In dem vorgegebenen Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente LK nicht überschreiten:
Teilfläche L_{EK} in dB(A) L_{EK} in dB(A)
GE 65 50
GI 73 55
Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 06:00 Uhr). Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung 1 berechnet. Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel, die der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.
Für Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude in den festgesetzten GE- und GI-Gebieten wird die Pflicht zum schalltechnischen Selbstschutz auferlegt. Dazu ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die entsprechenden Anforderungen innerhalb der Gebäude durch geeignete bauliche Maßnahmen gewährleistet sind. Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 10.04.2014, Az.: 9000 847 807 / 214 UBS 057 (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Innere der Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 20 cm, einen Meter über Boden gemessen, sowie Laubsträucher mit einer Höhe von 2 m über Grund zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).
- Innere der durch A1 und A2 gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine vierreihige Pflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Der Pflanz- und Reihenabstand muss jeweils 1,5 m betragen. Sträucher sind als zweifach verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, und Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch, zu pflanzen. Höherwachsende Gehölzarten sind in die dem Plangebiet zugewandten beiden Pflanzreihen zu setzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innere der durch A3 gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine sechsstufige Pflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Der Pflanz- und Reihenabstand muss jeweils 1,5 m betragen. Sträucher sind als zweifach verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, und Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch, zu pflanzen. Höherwachsende Gehölzarten sind in die dem Plangebiet zugewandten beiden Pflanzreihen zu setzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innere der Industriegebiete (GI) ist zusätzlich zu den in der Textlichen Festsetzung Nr. 6 bestimmten Anpflanzungen je angefangene 1.600 m² Grundstücksfläche mindestens ein höherwachsender standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
Innere der Gewerbegebiete (GE) ist zusätzlich zu den in der Textlichen Festsetzung Nr. 6 bestimmten Anpflanzungen je angefangene 1.200 m² Grundstücksfläche mindestens ein höherwachsender standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sukzessionsfläche" ist, soweit sie nicht zu bepflanzen ist, der Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen. Innerhalb dieser Fläche sind Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zulässig, die durch die Ausformung der Böschungen mit Neigungen nicht stärker als 1 : 2 zu gestalten sind. Erdreichliche Befestigungen für Zufahrten, bauliche Einrichtungen zur Wasserbewirtschaftung oder ähnliches sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Die Flächen sind mit einem artenreichen Gras-Kraut-Gemenge anzuzüchten und extensiv zu unterhalten. Zusätzlich sind insgesamt 10 Stück standortheimische Laubbäume der 1. Größenordnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 15, 16, 20, 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Balance von Natur und Landschaft zugeordnet, die innerhalb dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übermachten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

HINWEIS

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist mit Funden und Befunden zu rechnen. Daher sind Baumaßnahmen genehmigungspflichtig nach § 10 LV. M. § 13 NDSchG.



ALGERMISSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29
MIT
TEILAUFBEBUNGEN DER
BEBAUUNGSPLÄNE NR. 24
"SPEICHERSTRASSE"
UND NR. 25
"SPEICHERSTRASSE II"

SPEICHERSTRASSE III

M. 1:1000
URSCHRIFT

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWELTS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 9 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Algermissen den Bebauungsplan Nr. 25 "Speicherstraße II" mit Teilplanaufhebung, bestehend aus der Planzeichnung und den reibenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 27.10.2014

Auftragsgeschäft
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Teilplanaufhebung beschlossen. Der Auftragsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Algermissen, den 27.10.2014

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000 // Gemarkung: Algermissen // Flur: 7
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2014 LGLN
Landesamt für Vermessung und Katasterentwicklung Niedersachsen
Registrieredatumsform

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weisen die üblicherweise bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (14.09.2014 bis 31.03.2014). Die hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Flurbereinigung 2298 Algermissen.

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

Hörsatzung am 16.03.2015
LGLN, Regionaldirektion Hameln, Katastramt Hörsatzung
Sieghe
Bürgermeister

Planverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung wurde ausgearbeitet vom
Hannover im April 2014
BÜRO KELLER
Bau- und Planungsbüro
www.buero-keller.de

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.07.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung und der Begründung hat vom 23.07.2014 bis 25.08.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Algermissen, den 27.10.2014

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit Teilplanaufhebung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.10.2014 als Satzung beschlossen (gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB) und mit einer 90-tägigen Auslegungzeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung und der Begründung hat vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme zum ... gegeben.

Algermissen, den ...

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit Teilplanaufhebung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.10.2014 als Satzung (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 27.10.2014

Intermittieren
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan mit Teilplanaufhebung ist damit am 11.02.2015 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 10.03.2015

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung und des Flächenutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägungsorgane,
sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung der die Verletzung begründenden Sachverhalte geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Algermissen, den ...

Anmerkungen: Nichtzuerkennendes streichen

gemäß § 1 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB gemäß § 10 (2) BauGB	gemäß § 10 (2) BauGB
2.4.2014 / RO / BAU	25.6.2014 / RO / BAU	9.9.2014 / RO	