

Urschrift

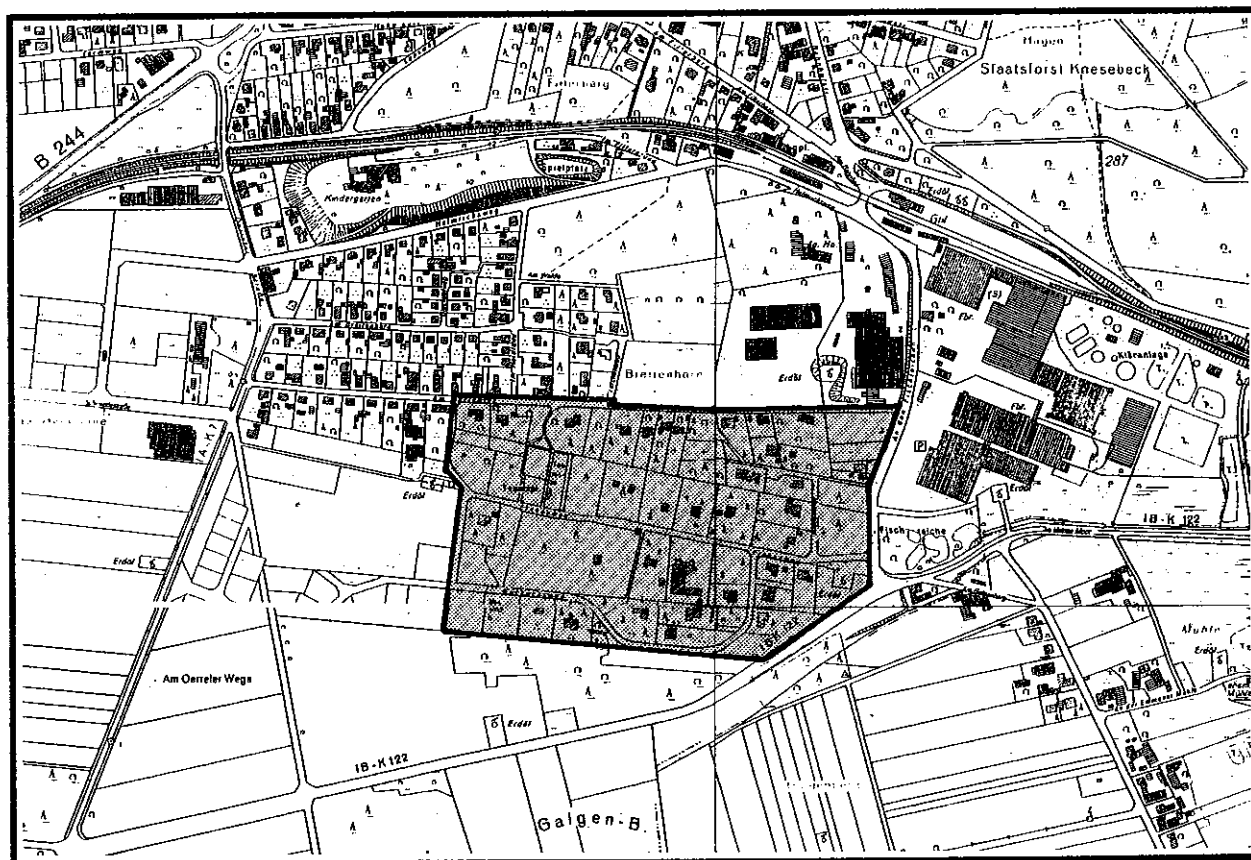
Gemeinde Hankensbüttel

Samtgemeinde Hankensbüttel · Landkreis Gifhorn

Bebauungsplan

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

„Mariental II-E“ 3. Änderung



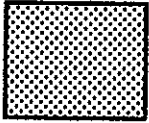
Übersicht M 1:10.000

Dipl.-Ing. Martin Gerold
Stadtplaner
Fon 05141 - 330361 · Fax 05141 - 330362
Wittinger Straße 44 · 29223 Celle

Satzung
16.12.2002

Planzeichenerklärung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

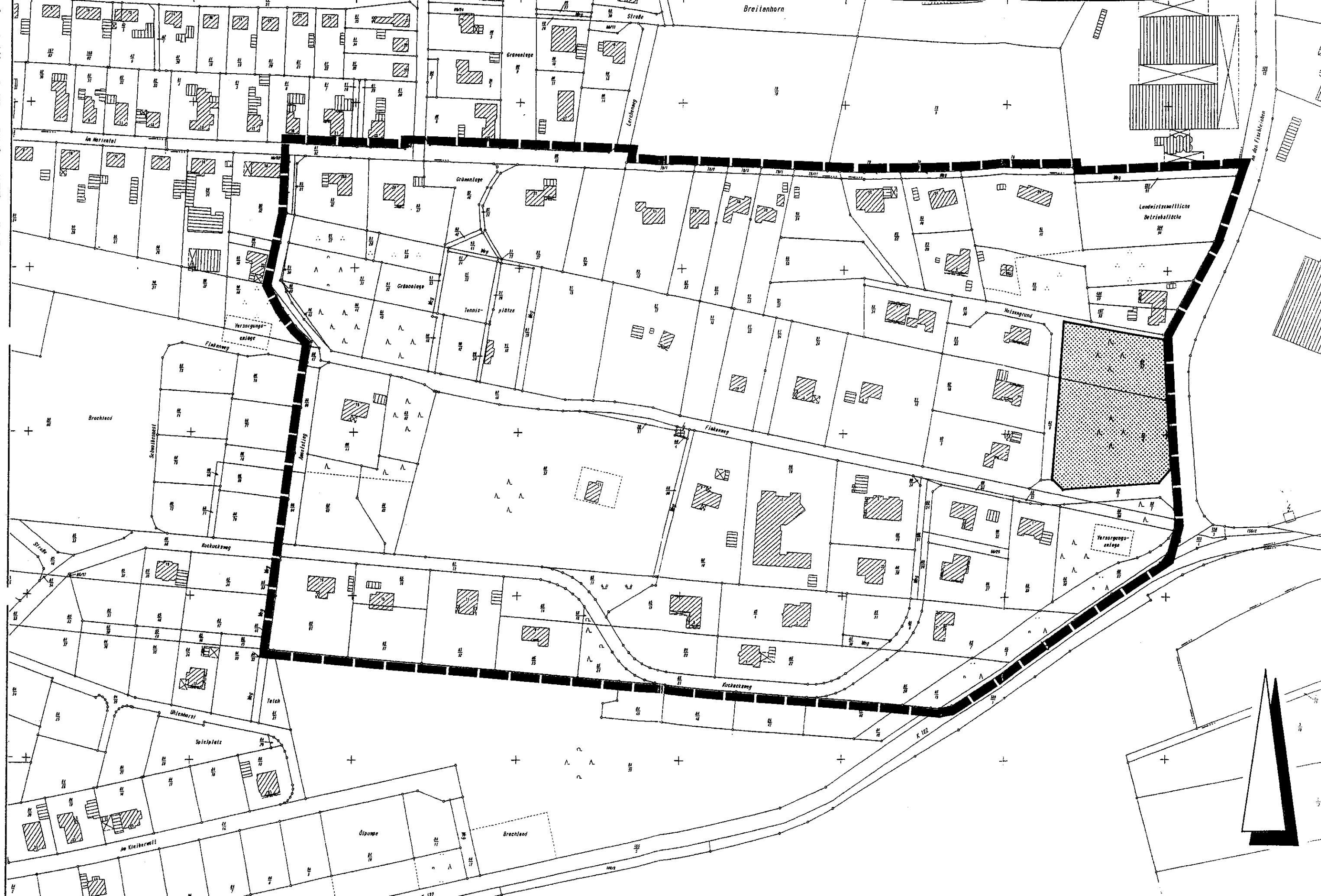


private Verkehrsfläche
mit der Zweckbestimmung „Betriebsparkplatz“

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)



Planzeichnung M 1:2.000

Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

I. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1. Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. B-Plan-Änderung, soweit in der Urfassung des B-Planes mit 2.500 m² nicht abweichend festgesetzt, beträgt die Mindest-Grundstücksgrosse 1.500 m².

II. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

1. Zur Wahrung und Wiederherstellung des Charakters einer Waldlandschaft ist jedes Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches der 3. B-Plan-Änderung, soweit nicht als private Verkehrsfläche und in der Urfassung des B-Planes mit 66 % nicht abweichend festgesetzt, zu 50 % der Grundstücksfläche mit Arten der Pflanzenliste zu bepflanzen. Die Dichte beträgt ein Gehölz pro 3 m² Grundstücksfläche, im Verhältnis 1 Baum auf 4 Sträucher. Es sind mindestens sechs unterschiedliche Pflanzenarten pro Grundstück zu pflanzen. Dabei ist die Fichte pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche höchstens einmal zu pflanzen. Die Gehölze sind in einem unregelmässigen Abstand zueinander auf dem Grundstück zu verteilen.
2. Sämtliche fehlende Anpflanzungen gemäss II.1 sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Rechtskraft der 3. B-Plan-Änderung durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Sämtliche Anpflanzungen für Vorhaben gemäss § 29 BauGB gemäss II.1 sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Abschluss der Rohbaumaßnahme durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Wahrung des Charakters einer Waldlandschaft ist Ziel der nötigen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen. In begründeten Fällen ist die Entnahme von Einzelbäumen und Sträuchern, nach einer Entwicklungszeit von 10 Jahre bei Sträuchern und 20 Jahre bei Bäumen, zulässig. Nach Ablauf der Entwicklungszeit und unter Gewährleistung der Erhaltung des waldähnlichen Charakters sind umgehende Ersatzpflanzung nicht zwingend erforderlich.

3. Pflanzenliste

Lateinischer Name	Deutscher Name	Lateinischer Name	Deutscher Name
Bäume I. Größe			
Fagus sylvatica	Rotbuche	Pinus sylvestris	Waldkiefer
Fraxinus excelsior	Esche	Picea abies	Fichte
Larix decidua	Lärche	Quercus petraea	Traubeneiche
Pinus nigra	Schwarzkiefer	Quercus robur	Stieleiche
Bäume II. Größe			
Betula pendula	Sandbirke	Taxus baccata	Eibe
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Juniperus communis	Wacholder		
Sträucher			
Calluna vulgaris	Heidekraut	Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Salix aurita	Ohrweide
Cytisus scoparius	Besenginster	Salix cinerea	Grau-Weide
Frangula alnus	Faulbaum	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ilex aquifolium	Hülse	Vaccinium myrtillus	Heidelbeere
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Vaccinium vitis-idaea	Preiselbeere
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

III. Sonstige Festsetzungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

1. Innerhalb der gemäss § 9 (1) 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Betriebsparkplatz“ (vgl. Hinweis Nr. 2) ist die Anlage und Nutzung von Stellplätzen für direkt anliegende Gewerbebetriebe im 24 h - Betrieb an 7 Tagen der Woche zulässig, wenn durch geeignete aktive Schallschutzmassnahmen der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäss TA Lärm für angrenzende Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) bzw. für angrenzende Mischgebiete von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) im Baugenehmigungsverfahren geführt wird.

Hierzu ist die Errichtung einer Schallschutzwand bis 6,00 m Höhe über Oberkante Gehweg angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche zulässig, wenn diese Wand sofort vollflächen- und dauerhaft begrünt wird und zu der angrenzenden Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 4,00 m hält. Der Abstandsstreifen ist gemäss Anlage 4 zur Begründung spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Fertigstellung der Schallschutzwand durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Freiflächen, die nicht für Stellplätze und deren Zufahrten genutzt werden, sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Nutzbarkeit der Fläche mit Arten der Pflanzenliste flächenhaft und dicht zu bepflanzen und durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V. mit §§ 56, 97 und 98 NBauO)

I. Nebenanlagen

1. Einfriedungen von Grundstücken binnen 5 m Grundstückstiefe entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind wie folgt zulässig:
 - a. als lebende Hecke aus Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn, Liguster oder Weißdorn bis max 1,20 m über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche
 - b. als Maschendraht- oder Metallzaun bis max 1,20 m über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche, wenn der Zaun in Verbindung mit den unter a. genannten Hecken von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar bleibt
 - c. als Holzzaun in natürlichen oder braunen Farben bis max 1,00 m über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche
 - d. als Mauer in anstrichlosen Natursteinfarben bis max 0,80 m über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche.Hiervon ausgenommen sind Grundstücke, die als private Verkehrsfläche festgesetzt sind.
2. Pro Grundstück ist eine max. 4,00 m breite Einfahrts- und eine max. 2,00 m breite Eingangsgestaltung abweichend von I.1 und generell bis max. 1,20 m über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche zulässig.
Hiervon ausgenommen sind Grundstücke, die als private Verkehrsfläche festgesetzt sind.
3. Eine zusätzliche Begrünung von Einfriedungen mit Rankpflanzen (z.B. Pfeifenwinde, Baumwürger, Feuer-Geißblatt) ist zulässig.

Hinweise

1. Mit Rechtskraft der 3. B-Plan-Änderung bleiben die Festsetzungen der Urfassung des B-Planes (rechtsverbindlich 1977) und der 1. Änderung des B-Planes (rechtsverbindlich 1982) mit ihrer jeweiligen BauNVO weiterhin gültig, soweit die 3. B-Planänderung textlich keine abweichende Festsetzung trifft.
2. Mit Rechtskraft der 3. B-Plan-Änderung wird die 2. B-Plan-Änderung (rechtsverbindlich 30.12.1998) aufgehoben.
3. Jedem Bauantrag ist ein **Freiflächenplan** beizufügen.