

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- SO

Lebensmittelherstellung und -verarbeitung

Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
- 10,0

Baumassenzahl

0,8

Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
OK 11,0 m
Oberkante als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

64t/53n

Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel
in dB(A)/m²
(t = tag 6⁰⁰-22⁰⁰ Uhr / n = nacht 22⁰⁰-6⁰⁰ Uhr)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Tiefbohrungen - nachrichtlich gemäß Bundesberg-
gesetz (BBergG)
Überbauungen sind mit dem Landesamt für
Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in
Hannover abzustimmen

Teile der Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung, von 2015

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässig sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes Betriebe und Anlagen zur Lebensmittelherstellung und -verarbeitung, insbesondere zur Geflügel-schlachtung, einschließlich betriebsbezogener Nebennutzungen wie (nicht abschließend):

- eines eigenen Betriebswasserwerkes mit Wasserspeicherbauwerk
- einer eigenen Betriebskläranlage mit Schlamm-speicherbehälter und Havariebauwerk
- einer Energie erzeugende Anlage
- Anlagen zur Weiterverarbeitung von Schlachtreinprodukten
- Waschanlagen von Behältnissen und Paletten
- Anlagen zur Reparatur, Betankung und Wäsche von Lastkraftwagen und (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO).

2. Das Plangebiet ist hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. In den jeweiligen Teilgebieten sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche die zu ermittelnden Immissionskontingente LIK weder tags (6⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr) noch nachts (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) überschreiten.
Eine Anlage bzw. ein Betrieb ist auch dann zulässig, wenn die nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel für die Betriebsgeräusche des betrachteten Betriebs die Immissionsrichtwerte tags und nachts an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze), (gemäß § 1 (4) BauGB)

3. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe der Hauptbaukörper, gemessen an jedem Schnittpunkt der Außenwände, über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).

4. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingende, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden. Schornsteine dürfen unabhängig von der jeweils festgesetzten Oberkante baulicher Anlage eine maximale Höhe von 27,5 m über gewachsenem Grund aufweisen (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).

5. Innerhalb des Sondergebietes ist für jeweils 8 Kfz-Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum naturnah- bzw. standorttypischer Arten einschließlich Baumverankerung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Die einzelnen Baumscheiben müssen eine Fläche von mindestens 9 m² umfassen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

6. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb des Plangebietes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer anteilig und spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

HINWEIS

Die planexterne Maßnahme nach dem Umweltbericht liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Ihre Durchführung wird über einen städtebaulichen Vertrag vor Rechtskraft dieses Bebauungsplanes gesichert.

TEILPLANAUFHEBUNG

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. W-28 "Trannberg Mitte", Maßstab 1 : 1.000

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. W-31 "Trannberg Mitte/ West" tritt dieser zum Teil an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. W-28 "Trannberg Mitte"

BEBAUUNGSPLAN Nr. W-31
"Trannberg Mitte / West"

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

Flurstücksgrenze

Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)

Gehölze

Wald

B 214

Geltungsbereich
des Bebauungsplanes

Bereich
der Teilplanaufhebung

Übersichtskarte

Kartengrundlage:
Amtliche Karte 1:5000 (AKS)
Maßstab 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2022
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Übersichtskarte
Maßstab 1:5000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. W-31 "Trannberg Mitte/ West", sowie die Teilplanaufhebung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Siegel

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie die Teilplanaufhebung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Wietze
Flur: 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2022
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.7.2022).
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.

Celle, den

Siegel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes, sowie die Teilplanaufhebung wurde ausgearbeitet vom
Hannover im SEPTEMBER 2022
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15 · 30559 Hannover
Telefon 0511 122220 · Fax 0511 122221

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, sowie die Teilplanaufhebung und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, sowie die Teilplanaufhebung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

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, sowie der Teilplanaufhebung und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

WIETZE

BEBAUUNGSPLAN NR. W-31
"TRANNBERG MITTE/ WEST"
MIT TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANES W-28
"TRANNBERG MITTE"

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
NIEDERSÄCHSICHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ 2010,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER · LOTHRINGER STRASSE 15 · 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB bearbeitet am: 12.10.2022 / ODE	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB bearbeitet am: 11.1.2024 / ODE	gemäß § 10 (1) BauGB bearbeitet am: 21.8.2024 / BAU			
--	---	---	--	--	--