

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 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 Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)1m² (t = tag 6** 22** Uhr / n = nacht 22** 6** Uhr) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche bebaubare Fläche

NACHRICHTLICH

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 und Havariebauwerk - einer Energie erzeugende Anlage - Anlagen zur Weiterverarbeitung von Schlachtreinprodukten - Waschanlagen von Behältnissen und Paletten - Anlagen zur Reparatur, Belankung 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 (6** bis 22** Uhr) noch nachts (22** bis 6** 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).

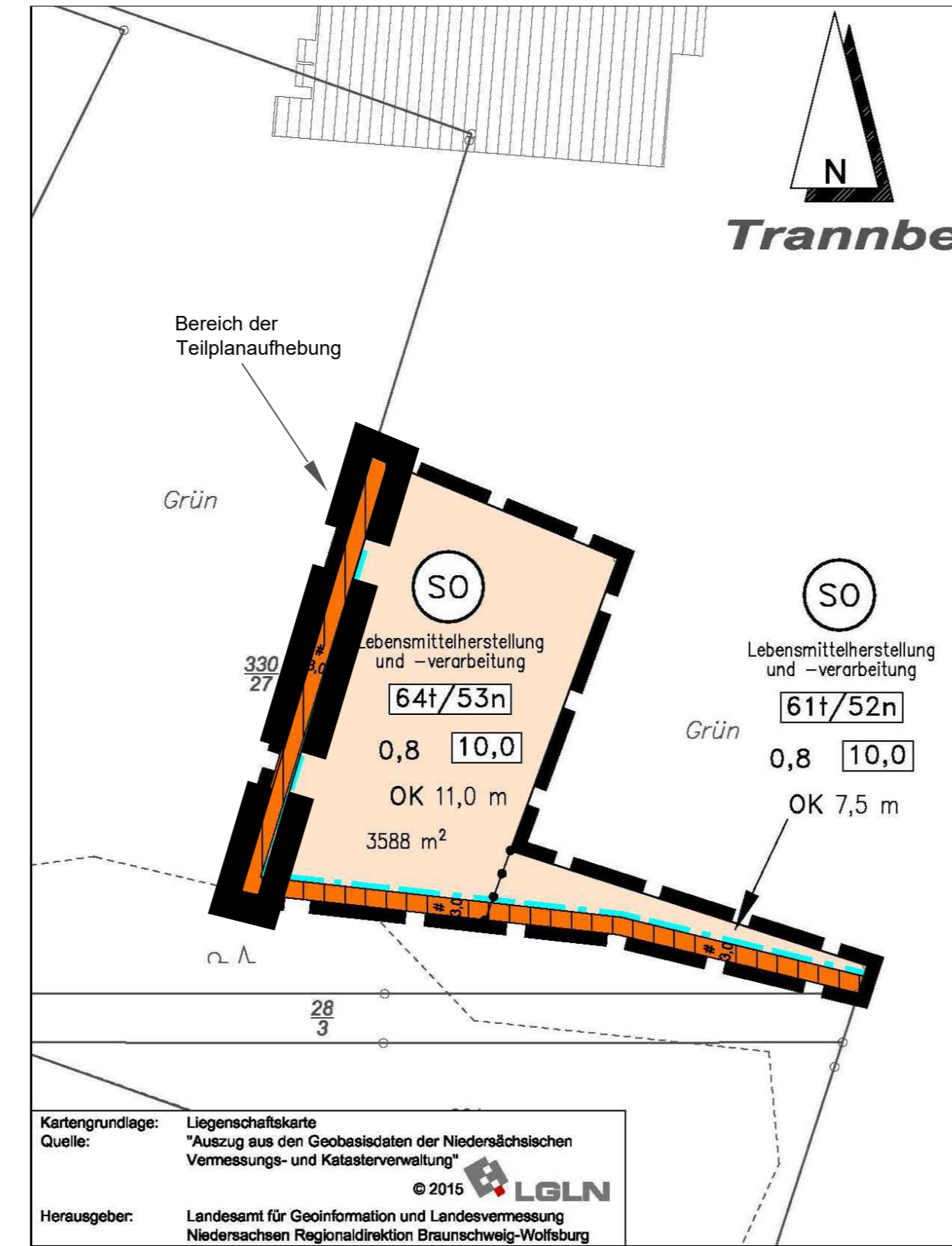
5. Innerhalb des Sondergebietes ist für jeweils 8 Kfz-Stellplätze ein mittel- bis großkröniger Laubbaum naturnatur- bzw. standorttypischer Arten einschließlich Baumverankerung als Hochstamm zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Die einzelnen Baumscheiben müssen 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

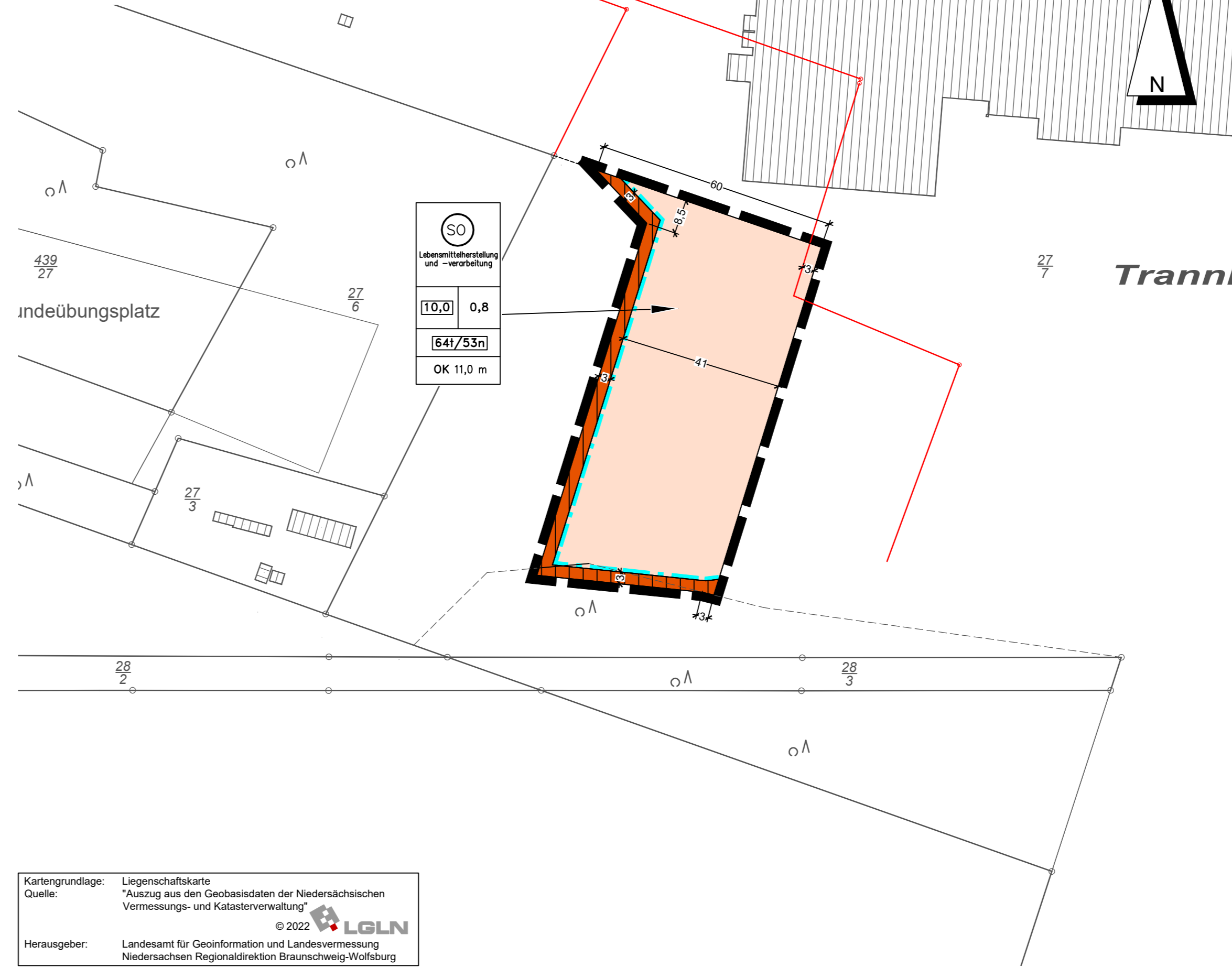
Die planexterne Maßnahme nach dem Umweltbericht liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Ihre Durchführung wird über einen städtebaulichen Vertrag vor Rechtskraft dieses Bebauungsplanes gesichert.

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



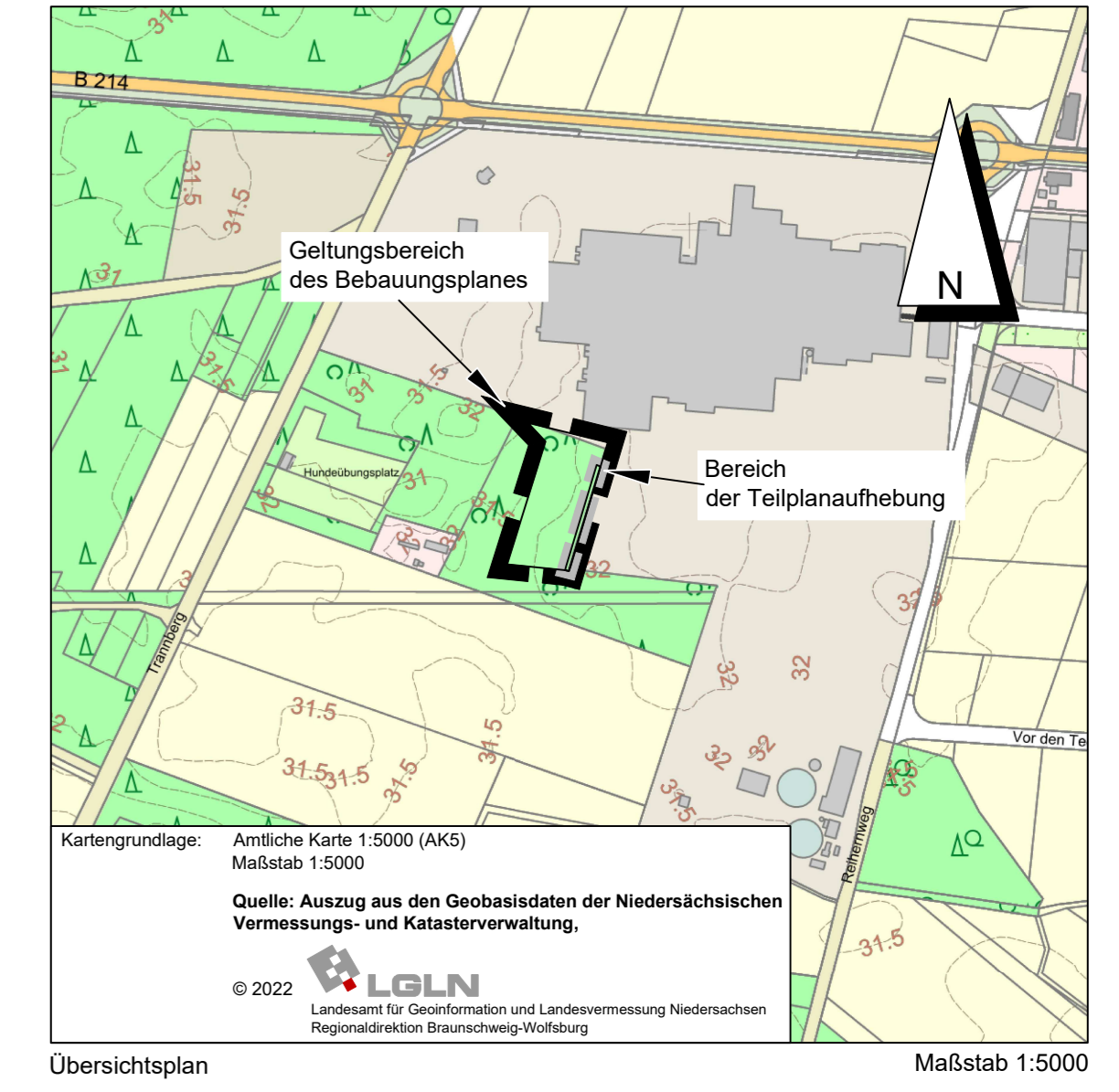
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. W-31 "Trannberg Mitte/ West" tritt dieser Teil an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. W-28 "Trannberg Mitte"

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



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
Flurstücksgrenze
Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
Gehölze
Wald



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
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie die Teilplanaufhebung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
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 6.7.2022). 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

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im SEPTEMBER 2022
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15 30559 Hannover
Telefon 0511 322200 Fax 0511 322201

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 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 Sitzung (§ 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. 2a (bei beschleunigten Verfahren) 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
*) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
*) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zuletzt geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) - in der zuletzt geltenden Fassung
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - in der zuletzt geltenden Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - in der zuletzt geltenden Fassung

WIETZE
BEBAUUNGSPLAN NR. W-31 "TRANNBERG MITTE/ WEST" MIT TEILAUFLÖSUNG DES BEBAUUNGSPLANES W-28 "TRANNBERG MITTE"
M. 1:1000
BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017, NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ 2010, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG
BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Table with 4 columns: 'gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB', 'gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB', 'bearbeitet am 12.10.2022 / ODE', 'bearbeitet am 11.1.2024 / ODE'.