

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO - § 9 Abs. 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baumassenzahl 10,0 Grundflächenzahl 0,8

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)lm² (t = tag 9**22** Uhr / n = nacht 22**4** Uhr) (§ 9 Abs. 1 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

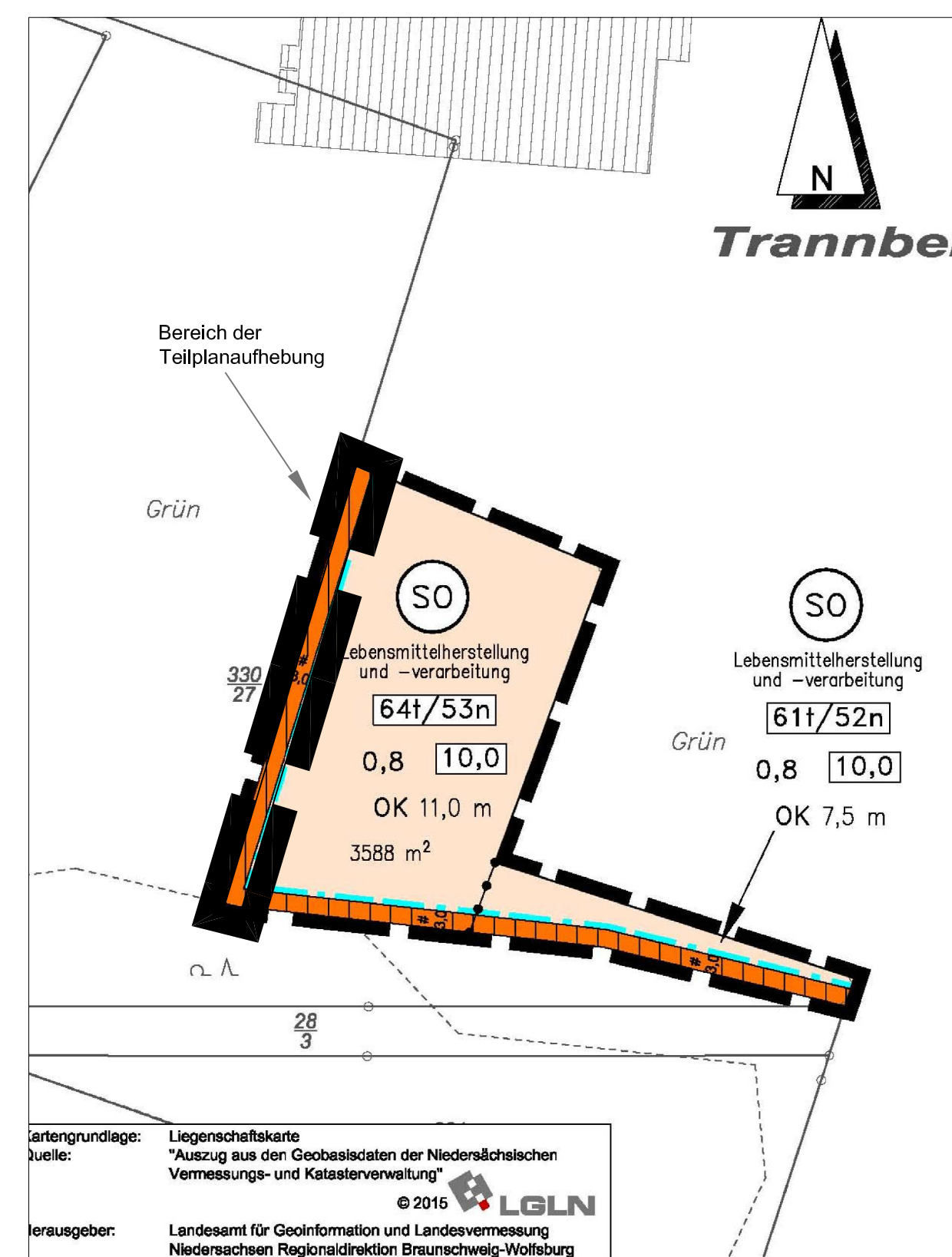
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Zulässig sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes Betriebe und Anlagen zur Lebensmittelherstellung und -verarbeitung, insbesondere zur Geflügel-schlachtung... 2. Das Plangebiet ist hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen gegliedert... 3. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe der Hauptbaukörper... 4. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingende, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden... 5. Innerhalb des Sondergebietes ist für jeweils 9 Kfz-Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum naturnah- bzw. standorttypischer Arten... 6. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet...

HINWEIS

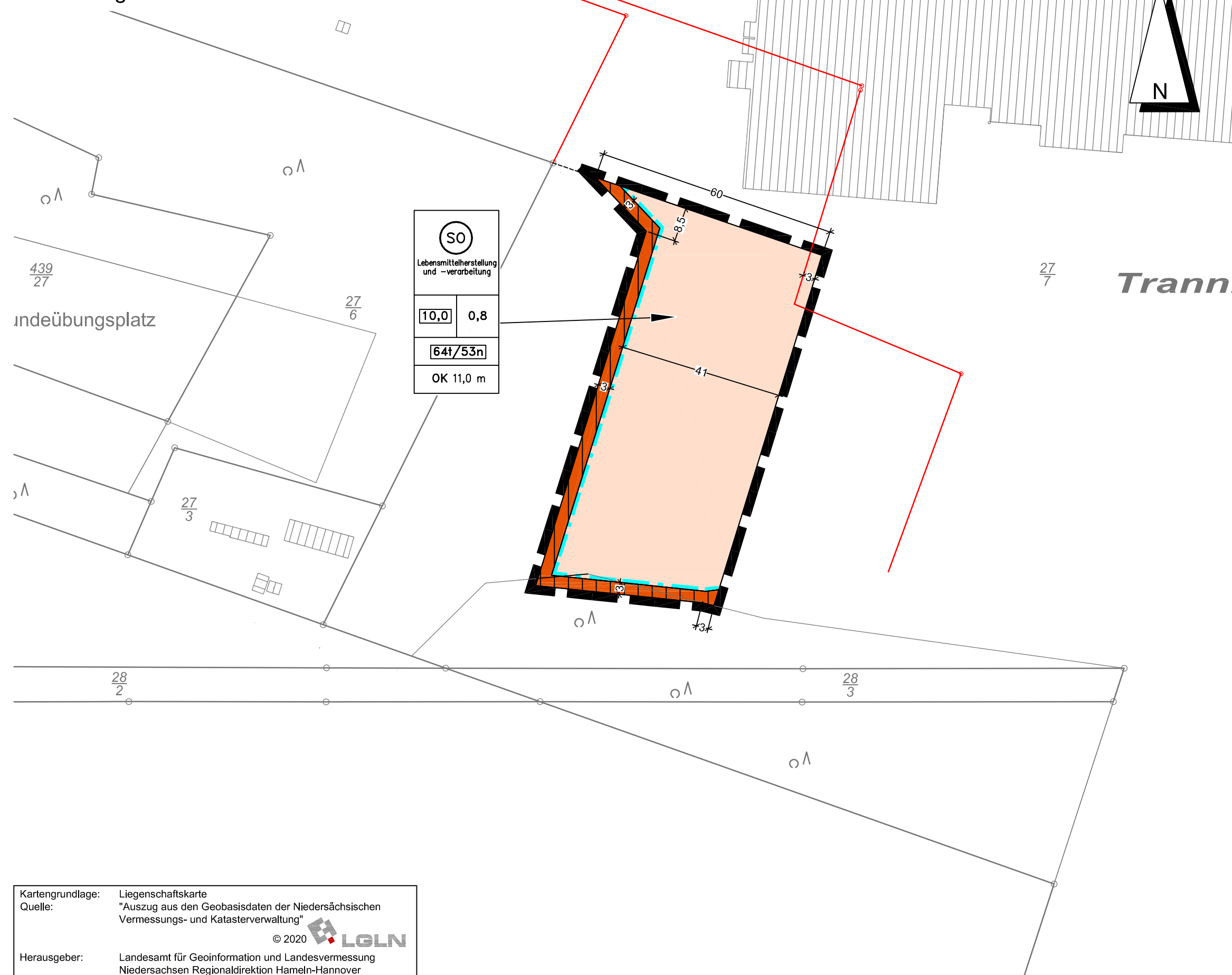
Die planexterne Maßnahme nach dem Umweltbericht liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Ihre Durchführung wird über einen städtebaulichen Vertrag vor Rechtskraft dieses Bebauungsplanes gesichert.

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



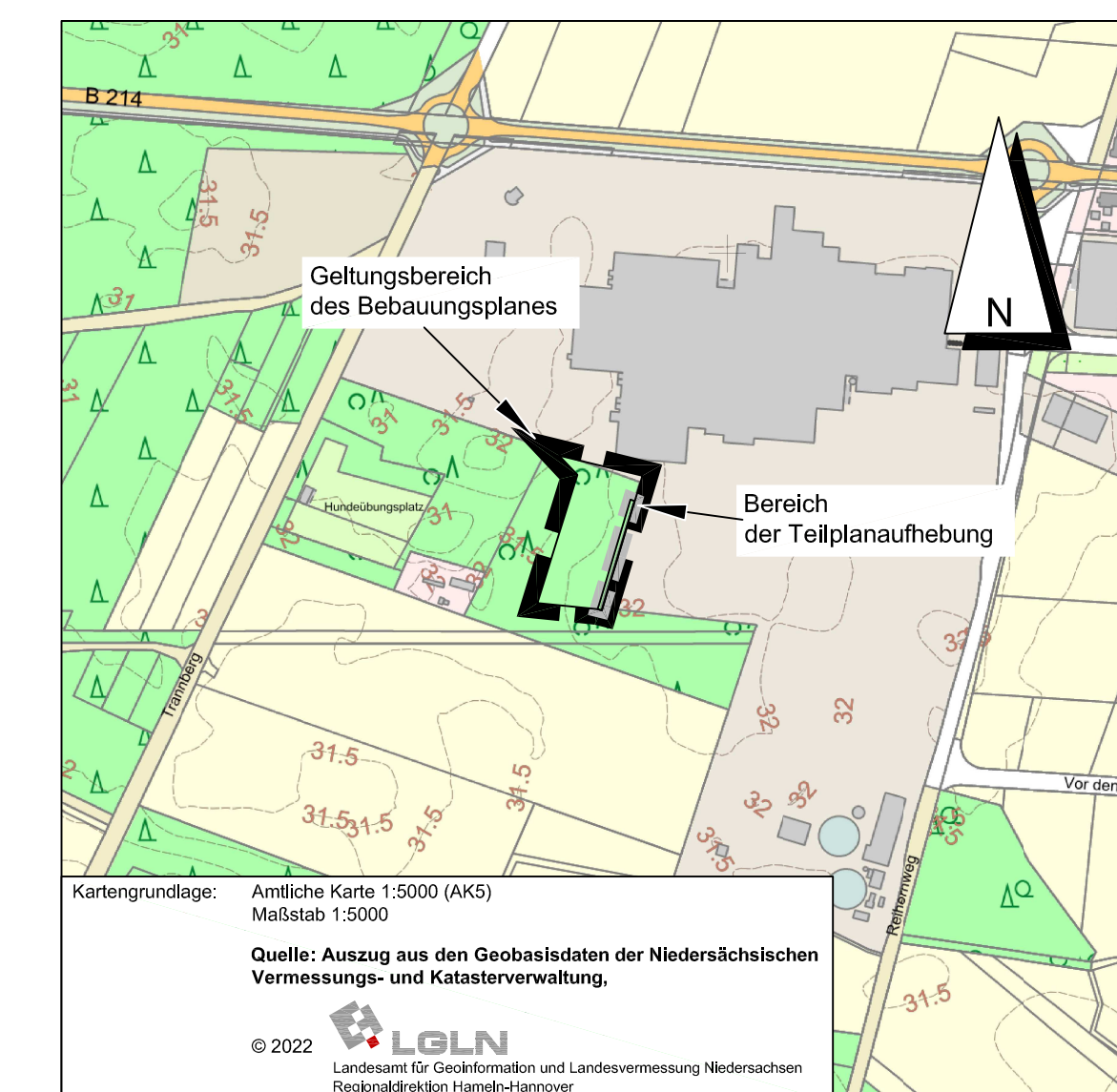
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. W- "Trannberg Mitte/ West" tritt dieser Teil an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. W-28 "Trannberg Mitte"

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



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung (hatched box)
Flurstücksgrenze (dashed line)
Höhenlinie über N.N. (dotted line)
Gehölze (circle with cross)
Wald (wavy line)



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

Administrative form sections: Präambel, Aufstellungsbeschluss, Planunterlage, and signature lines for Bürgermeister and Gemeindedirektor.

Administrative form sections: Planverfasser (BÜRO KELLER), Öffentliche Auslegung, and signature lines for Bürgermeister.

Administrative form sections: Satzungsbeschluss, Inkrafttreten, Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften, and signature lines for Bürgermeister.

Large graphic area containing the title 'WIETZE', 'BEBAUUNGSPLAN NR. W-31 "TRANNBERG MITTE/ WEST" MIT TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES W-28 "TRANNBERG MITTE"', scale 'M. 1:1000', and contact information for 'BÜRO KELLER'.

Small table at the bottom right with columns for 'gemäß § 3 (1) BauGB', 'gemäß § 4 (1) BauGB', and 'bearbeitet am: 12.10.2022 / ODE'.