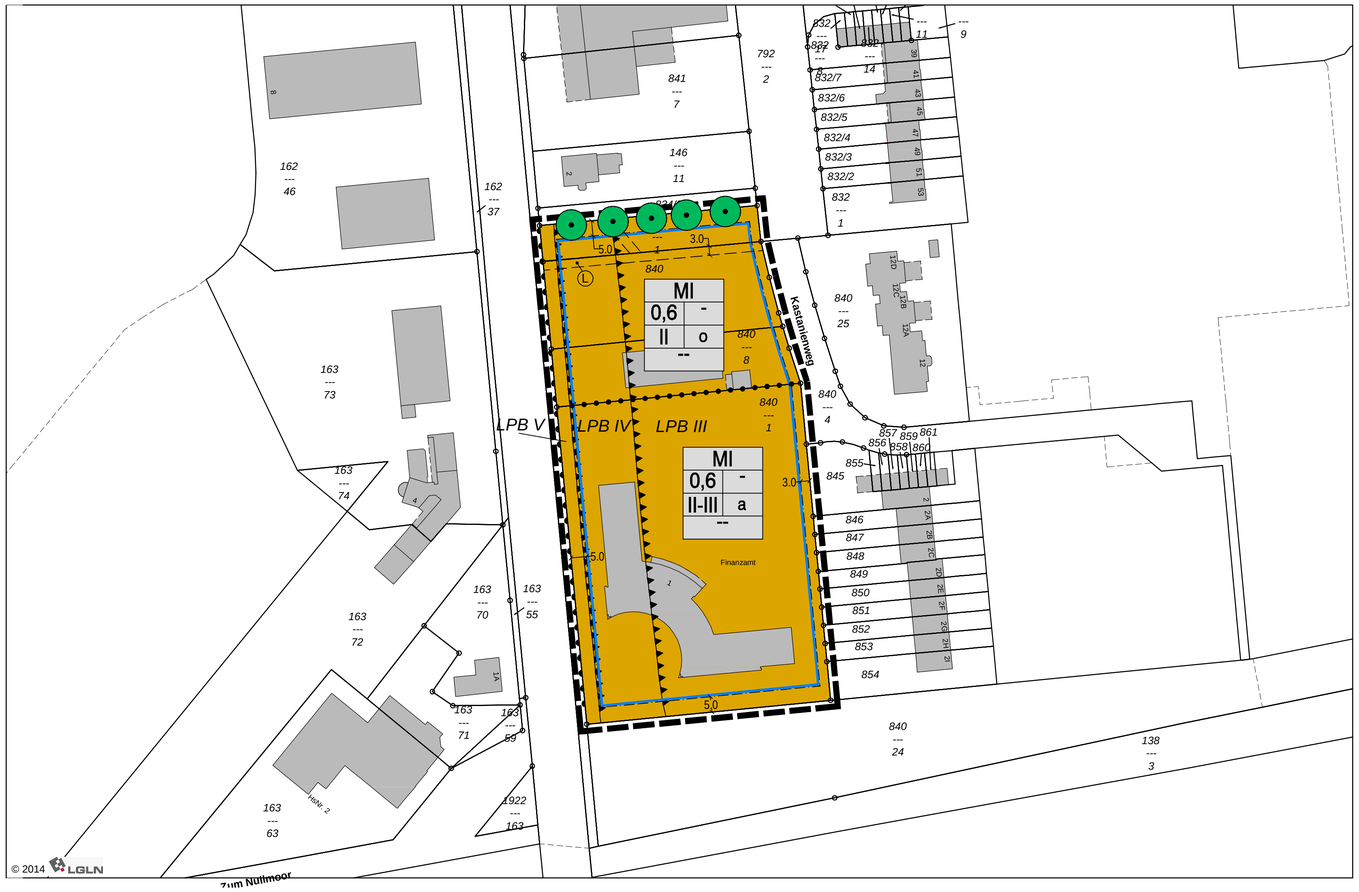

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUWEISE
In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesrecht zulässig.

2. ZU- UND ABFAHRTSVERBOT
Zu- und Abfahrten von den gemischten Bauflächen zur Bremervörder Straße sind unzulässig. Ein- und Ausfahrten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind zulässig.

3. IMMISSIONSSCHUTZ
Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (LPB) müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989 einhalten. Für Schlafräume und Kinderzimmer ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen. Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt.

Lärmpegel-bereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel" [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ [dB(A)] des Außenbauteils	
		Aufenthalts- und Wohnräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	30	-
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

4. FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN
Der Bestand an Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen ist vollständig und dauerhaft zu erhalten. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen zur Bebauung der Grundstücke ist im Hinblick auf den Schutz der Bäume die DIN 18920 zu beachten. Abgängige Bäume sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.

5. LEITUNGSRECHTE
Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht ist zu Gunsten der Allgemeinheit und der angeschlossenen Grundstücke festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Füllschema der Nutzungsschablone

MI	
0,6	-
II	o
--	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche	-
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise
--	--

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

III-V — Lärmpegelbereiche II bis V (Schallschutz gem. der textlichen Festsetzung Nr. 3 erforderlich)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit und angeschlossenen Grundstücke

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER BAUAUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.02.2015 DIE AUFSTELLUNG DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 15.07.2015 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ZEVEN, DEN 12.10.2015

L.S. GEZ. HUSEMANN
STADTDIREKTOR

---

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE (ALKIS)
MASSSTAB: 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

© 2015 LGLN
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN
REGIONALDIREKTION OTTERNDORF

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 31.03.2015). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWAND-FREI.

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

SCHEESSEL, DEN 12.10.2015

L.S. GEZ. SCHRÖDER
ÖFF. BEST. VERM.-ING.

---

3. DER ENTWURF DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34 WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261 / 92930 FAX 04261 / 929390
E-MAIL info@pgn-architekten.de

ROTENBURG (WÜMME), DEN 07.10.2015

GEZ. DIERCKS
PLANVERFASSER

---

4. DER BAUAUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.06.2015 DEM ENTWURF DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.07.2015 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.07.2015 BIS 24.08.2015 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ZEVEN, DEN 12.10.2015

L.S. GEZ. HUSEMANN
STADTDIREKTOR

---

5. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ZEVEN, DEN _____

_____
STADTDIREKTOR

---

6. DER RAT DER STADT ZEVEN HAT DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANS NR. 34 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 01.10.2015 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

ZEVEN, DEN 12.10.2015

L.S. GEZ. HUSEMANN
STADTDIREKTOR

---

7. DER BESCHLUSS DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 06.11.2015 IN DER ZEVENER ZEITUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 06.11.2015 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ZEVEN, DEN 09.11.2015

L.S. GEZ. HUSEMANN
STADTDIREKTOR

---

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLA-NES SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIF-TEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

ZEVEN, DEN _____

_____
STADTDIREKTOR

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

2. NEBENBAHNSTRECKE ROTENBURG - BREMERVÖRDE
Die EVB Elbe-Weser GmbH verfügt über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Nebenbahnstrecke Strecke Zeven - Tostedt. Im Rahmen dieser Genehmigung ist die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 I. V. M. § 13 A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER STADT ZEVEN DIESE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34, BESTE-HEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZEVEN, DEN 01.10.2015

L.S. GEZ. HUSEMANN
STADTDIREKTOR

STADT ZEVEN

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34 "Am Braueler Wege, Teil I"

ABSCHRIFT

Maßstab 1:1.000
Stand 16.09.2015

0 10 20 40 70