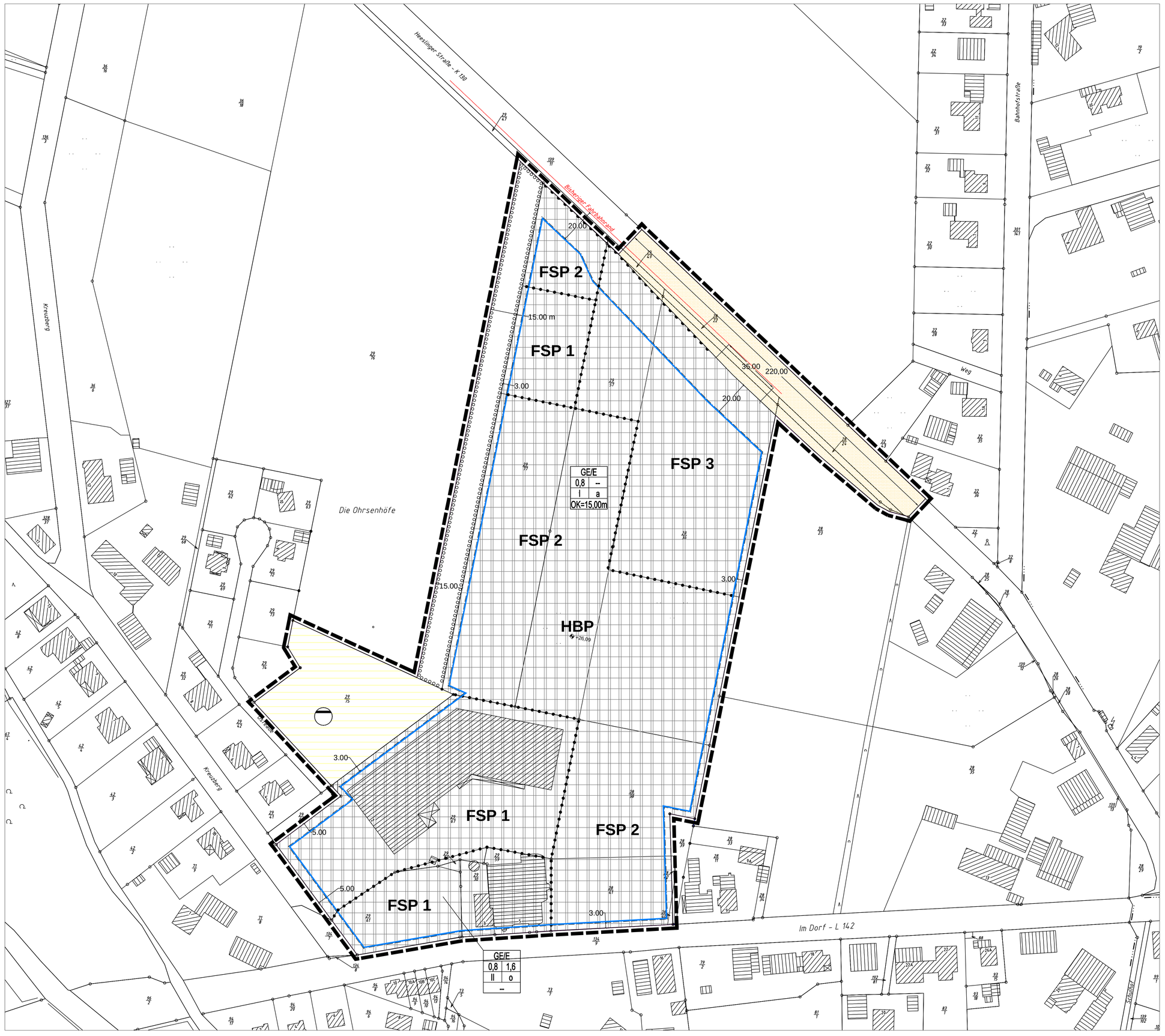


VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.10.2006 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24 BESCHLOSSEN.

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

HEESLINGEN, DEN 25.02.2011

GEZ. KLINTWORTH
GEMEINDEDIREKTOR

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000
"QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG, 2009

HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN (LGLN) REGIONALDIREKTION VERDEN

ANGABEN UND PRÄSENTATIONEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS SIND DURCH DAS NIEDERSÄCHSISCHE GESETZ ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (NVERMG) SOWIE DURCH DAS GESETZ ÜBER URHEBERRECHT UND VERWANDTE SCHUTZRECHTE (URHEBERRECHTSGESETZ) GESETZLICH GESCHÜTZT.

DIE VERWERTUNG FÜR NICHTEIGENE ODER FÜR WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST NUR MIT ERLAUBNIS DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE ZULÄSSIG. KEINER ERLAUBNIS BEDARF

1. DIE VERWERTUNG VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN FÜR AUFGABEN DES ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREISES DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN,
2. DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN, SOWEIT DIESE IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG EIGENE INFORMATIONEN FÜR DRITTE BEREITSTELLEN ...
(AUSZUG AUS § 5 ABSATZ 3 NVERMG)

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM MAI 2009). 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.

BREMERVÖRDE, DEN 12.04.2011 GEZ. REIMER LS

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN
REGIONALDIREKTION VERDEN - KATASTERAMT BREMERVÖRDE -

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24 WURDE AUSGEARBEITET VON DER
PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04261/9293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN 15.02.2011

GEZ. DIERCKS
PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.2010 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 17.12.2010 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27.12.2010 BIS 27.01.2011 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEESLINGEN, DEN 25.02.2011

GEZ. KLINTWORTH
GEMEINDEDIREKTOR

~~5. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN~~ SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 4A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEESLINGEN, DEN _____

_____
GEMEINDEDIREKTOR

6. DER RAT DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23.02.2011 ALS SATZUNG
(§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN 25.02.2011 GEZ. KLINTWORTH
GEMEINDEDIREKTOR

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 04.07.2011 IN DER ZEVENER ZEITUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 24 IST DAMIT AM 04.07.2011 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HEESLINGEN, DEN 05.07.2011 GEZ. KLINDWORTH
GEMEINDEDIREKTOR

8. INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHEN-NUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HEESLINGEN, DEN _____ _____
GEMEINDEDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im GE/E ausnahmsweise zugelassene Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und ausnahmsweise zugelassene Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment "Lebensmittel" nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen
Im Plangebiet dürfen die Oberkanten der baulichen Anlagen eine Höhe von 15,00 m, gemessen vom gekennzeichneten Höhenbezugspunkt HBP (26.09 m ü. NN) nicht überschreiten.
Ausgenommen hiervon sind turmartige Aufbauten (z.B. Schornsteine), technische Anlagen (z.B. Krananlagen) bis zu einer Grundfläche von 10 m² und untergeordnete Bauteile.

3. Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude über 50 m Länge zulässig.

4. Anpflanzungen
Strauch-Baumhecke
Innerhalb der 15 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine achtreihige Baum-Strauch-Hecke anzupflanzen.
Baumarten: Stieleichen (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Sandbirke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia) als 150-200 cm hohe Heister oder leichte Heister.
Straucharten: Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Frangula alnus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Salweide (Salix caprea), Hundsrose (Rosa canina) als verpflanzte Sträucher 70-90 cm hoch.

Der Reihen- und Pflanzabstand beträgt in den mittleren vier Reihen 2,0 m auf Lücke. In diesen vier Reihen sind 80 % Bäume und 20 % Sträucher gleichmäßig gemischt zu pflanzen.
Der Reihen- und Pflanzabstand in den jeweils zwei außenliegenden Reihen beträgt 1,5m auf Lücke. In diesen vier Reihen werden ausschließlich Sträucher gepflanzt. Alle Straucharten werden zu gleichen Anteilen in Gruppen von bis zu 3-5 Exemplaren gleichmäßig gemischt verwendet.

Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabenträger in der ersten Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5-7 Jahre lang einzuzäu)nen. Der Zaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung ist nur am Innenrand der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zulässig.

Die Anpflanzungen sind vom Vorhabenträger dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

5. Zuordnung der Ausgleichsfläche
Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 60/1, Flur 1 Gemarkung Boitzen, gemäß der Begründung durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet.

6. Immissionsschutz
Innerhalb der gekennzeichneten Teilflächen sind gemäß §1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame Schallemissionen je m² Grundstücksfläche die nachfolgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel in in dB(A)/ m² gemäß Planfestsetzung, differenziert für die Zeiten tags 6.00 - 22.00 Uhr und nachts 22.00 - 6.00 Uhr nicht überschreiten:
FSP 01 - 57,5/42,5 tags/nachts,
FSP 02 - 65 / 50 tags/nachts,
FSP 03 - 70 / 55 tags/nachts.
Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes in Bezug auf die relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden.
Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der flächenbezogenen Schallleistungspegel durch eine standortbezogene Immissionsprognose nachzuweisen.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Heeslingen diesen Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung, den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Heeslingen, den 23.02.2011

gez. Klintworth
Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE/E — Gewerbegebiete / eingeschränkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

GE/E	
0,8	---
--	a
OK=15m	

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschoßflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Geschoßfläche zur Grundstücksfläche
	abweichende Bauweise

Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Massnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

RRB — Abwasser
hier: Regenrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FSP — Flächenbezogener Schalleistungspegel s. textliche Fests. 6

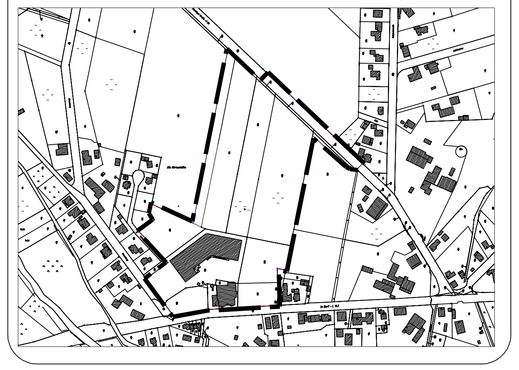
HBP — Höhenbezugspunkt s. textliche Fests. 2

HINWEIS

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000



GEMEINDE HEESLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 24
"Gewerbegebiet Weertzen"

1 : 1000 — 0 10 20 40 70

Stand 29.11.2010