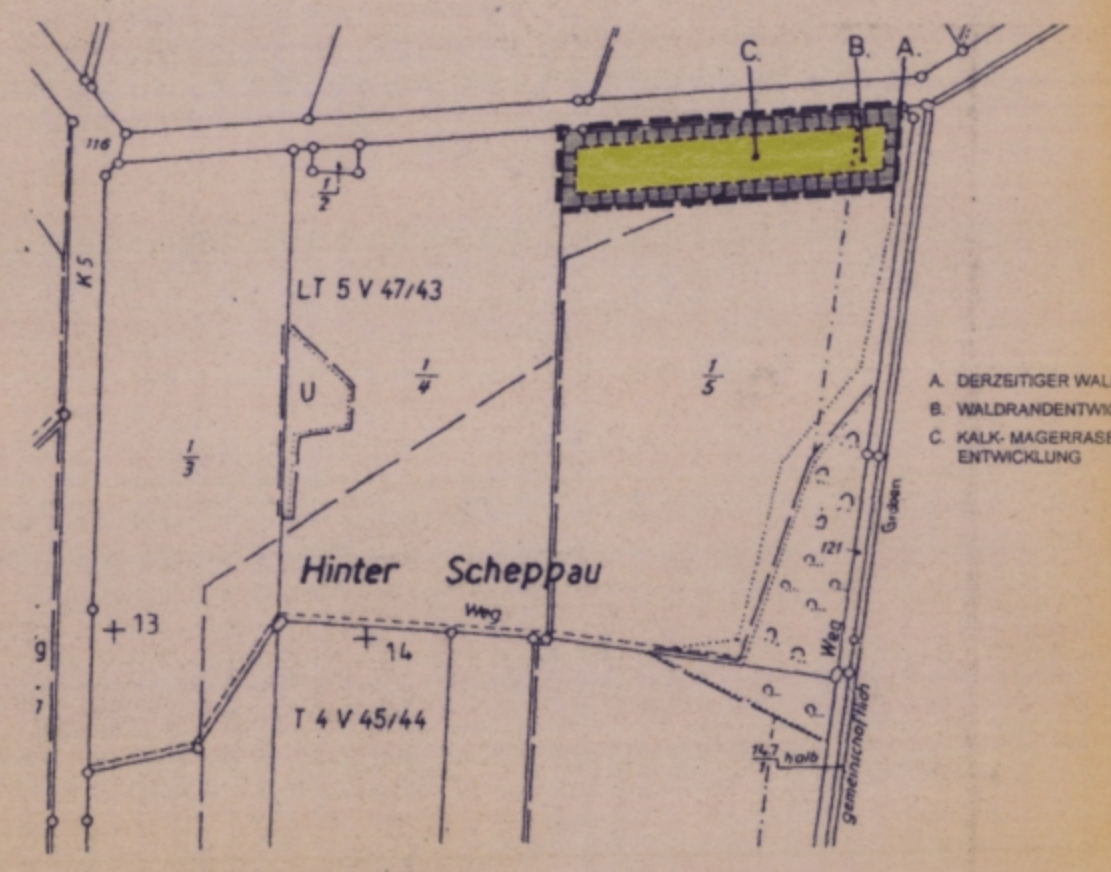
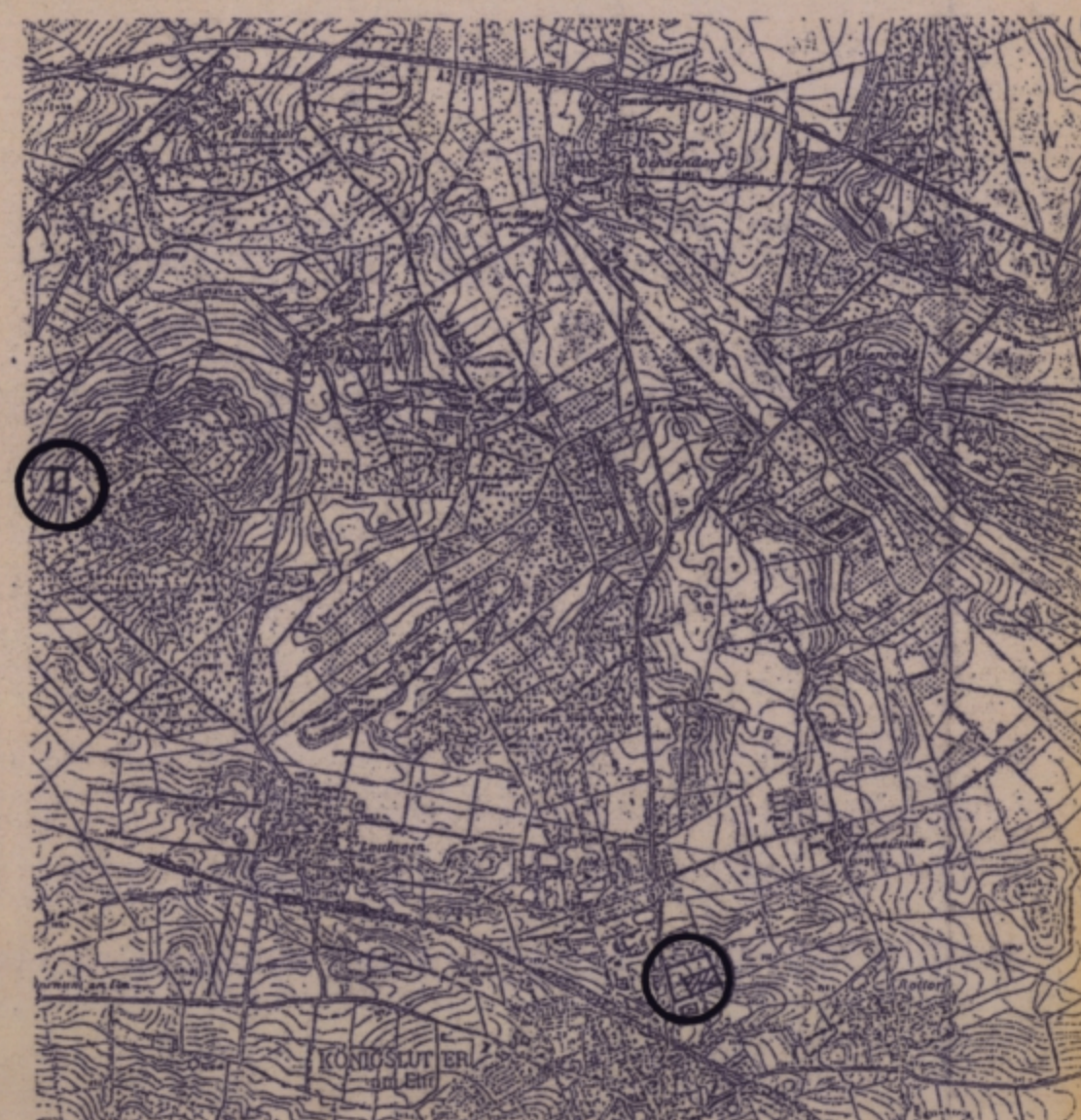


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Königslutter
Flur 8, Maßstab 1: 1000, L4 - 196/2001
Stand 06.04.2001

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



Die Flächen für Ersatzmassnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft dienen als Ersatzmassnahmen für den Eingriff in die Baulandplanung. VORBEREITET UND DARSTELLT UND WIRD GEMÄSS § 8 Abs. 1 Satz 4 UNTERSCHRIEBEN UND BEFESTIGT. SETZEN "GEWERBEGEBIET WOLFSBURGER STRASSE 2. ÄNDERUNG" ZUGERICHNET.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
GEe Gewerbegebiet (eingeschränkt s.h. textl. Fests. Nr. 1)

Mass der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Baugrenzen
FH 10,00 m Firsthöhe als Höchstgrenze (s.h. textl. Fests. Nr. 2)

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Grünfläche
Grünfläche öffentlich (s.h. textl. Fests. Nr. 3)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s.h. textl. Fests. Nr. 3)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Sichtwinkel (s.h. textl. Fests. Nr. 4)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bestehenden
Bebauungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Bestandsangaben

- Vorhandene Bauliche Anlagen
Flurstücksgrenzen
508/2 Flurstücksnummern

Textliche Festsetzungen

1. Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 (4) Bau NVO gegliedert; betriebliche Nutzung dieser Flächen werden wie folgt eingeschränkt:
In den Gebieten GE 1 bis GE 2 dürfen die flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw nicht überschritten werden.

Gebiet	Lw 7dB (A)
GE 1	60 - 220
GE 2	59 - 44

- 1.1 Ausnahmen:
Schallminderungen die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines D_z (berechnet z.B. gem. VDI - 2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenspezifischen Schalleistungspegels zugerechnet werden.
2. Die Firsthöhe darf gemessen von O.K. Terrain bis Firsthöhe 10,00 m nicht überschreiten.
3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und 25 b BauGB) Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
- A. Je 10 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hartriegel, Schlehe, Hasel zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsflächen sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
- B. Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Eiche zu pflanzen.
- C. Die Gehölze sind zu unterhalten und ggf. durch neue zu ersetzen.
4. Im Bereich der dargestellten Sichtwinkel sind Einfriedungen und Bewuchs von mehr als 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberkante unzulässig.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Königslutter diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Königslutter am Elm, den 25.06.2001

(Bürgermeister)

(Stadtdirektor)

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Königslutter am Elm, den 25.06.2001

(Bürgermeister)

(Stadtdirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.04.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Heimstedt, den 21.06.2001

(Bürgermeister)

(Stadtdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Stadtbaumeister
Königslutter

Königslutter am Elm, den 20.06.2001

(Planverfasser)

(Stadtdirektor)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.04.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Königslutter am Elm, den 25.06.2001

(Bürgermeister)

(Stadtdirektor)

STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM

GEWERBEGEBIET WOLFSBURGER STRASSE II

ZUGL. 2. ÄNDERUNG DES B- PLANES "GEWERBEGEBIET
WOLFSBURGER STRASSE" UND ERWEITERUNG
DES GELTUNGSBEREICHES

URKUNDE

BEBAUUNGSPLAN