

# **Textliche Festsetzungen**

## **1. Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

(1) Nutzungen, die auf Grund der Festsetzung als „Gewerbegebiet“ zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur bis zum 31.12.2026 zulässig bzw. zulassungsfähig.

(2) Als Folgenutzung für das in Abs. 1 befristete Gewerbegebiet wird eine Fläche für Abgrabungen (Braunkohlegewinnung) festgesetzt.

## **2. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(1) Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind von Bebauung freizuhalten. Sie dienen der ungestörten Entwicklung von Biotopen sowie dem Schutz der angrenzenden Nutzungen vor Erosionserscheinungen. Dabei soll nicht in die natürliche Böschungsentwicklung eingegriffen werden, solange dies aus Gründen der Verkehrssicherung nicht erforderlich ist.

(2) Anpflanzungen nach Festsetzung Nr. 3 sind zulässig.

## **3. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

(1) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind dreireihige Hecken aus Salweide, Hasel, Holunder und Weißdorn zu pflanzen, als freiwachsende Hecke zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Im Abstand von 10 bis 20 m sind innerhalb der Hecke je ein Feldahorn oder eine Stieleiche oder eine Hainbuche als Hochstamm zu pflanzen. Die Sträucher können zur Pflege der Hecke in einem Abstand von mindestens 8 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Dabei sollen die Abschnitte nicht länger als 30 m sein und durch mindestens gleichlange Abschnitte getrennt sein, die in dem betreffenden Jahr nicht zurück geschnitten werden.

## **4. Firsthöhe**

Die festgesetzte Firsthöhe darf nur durch untergeordnete bauliche Anlagen oder Technikaufbauten wie Antennen oder Schornsteine überschritten werden.

# **Hinweise**

---

## **BauNVO**

Auf diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung 1990 anzuwenden.

## **Baugrund**

Da im Geltungsbereich Aufschüttungen vorhanden sind, sind für die Errichtung baulicher Anlagen i.d.R. vorhabenbezogene Baugrundgutachten erforderlich.

## **Archäologische Funde**

Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.