

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA: Allgemeines Wohngebiet
 - MI: Mischgebiet
 - SO(1): Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung: Großhandel für Tischlereibedarf
- Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. 0,4: Grundflächenzahl
 - z.B. 0,7: Geschäftflächenzahl
 - II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - z.B. TH: 7,00m: maximal zulässige Traufhöhe
- Bauweise, Baugrenzen**
 - o: offene Bauweise
 - ED: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a: abweichende Bauweise
 - : Baugrenzen
- Verkehrsflächen**
 - : Straßenbegrenzungslinie
 - : Straßenverkehrsfläche
 - ▲▲▲: Zu- und Abfahrtsverbot für Lastkraftwagen über 7,5 t zul. Gesamtgewicht
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
 - ▲: Einfahrt
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - : zu erhaltende Einzelbäume
 - : Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - : Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - : Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 6. Sonstige Planzeichen**
 - : Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - : Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - z.B. TF: 1: siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Gemeinde Zetel

Bebauungsplan Nr. 46

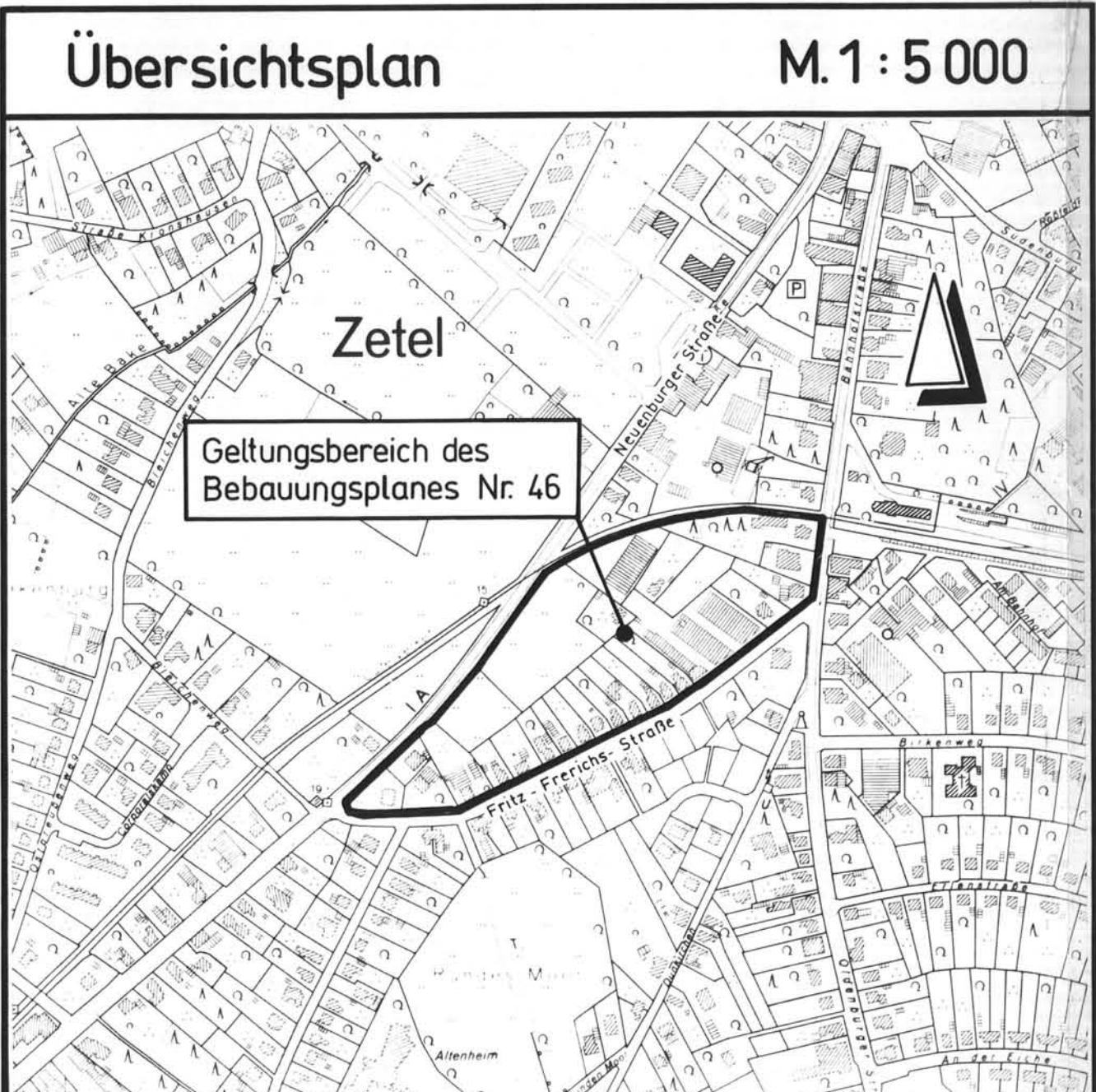
"Fritz - Frerichs - Straße"

Gemarkung Zetel, Flur 10
gem. § 30 BauGB vom 8. Dezember 1986

Maßstab 1:1000

Dieser Bebauungsplan enthält baugestalterische Festsetzungen

- ### Textliche Festsetzungen
- Allgemeines Wohngebiet**
Gemäß § 1 Abs. 6 BauVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung Tankstelle (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
 - Mischgebiet**
Gemäß § 1 Abs. 5 BauVO wird festgesetzt, daß Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauVO) nicht zulässig sind.
 - Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung: Großhandel für Tischlereibedarf**
Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großhandel für Tischlereibedarf" dient der Unterbringung zweckbezogener Anlagen und Einrichtungen, deren Emissionen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
a) Betriebe und Betriebsstellen des Gewerbezeiges "Großhandel für Tischlereibedarf",
b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
c) Wohnungen für Aufsichts- und Betriebschaffspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
 - Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)**
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichen Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Gebäudehöhen über 50 m sind zulässig.
 - Traufhöhe**
Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist der höhere Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.
 - Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die festgesetzten Flächen sind vollflächig mit heimischen Laubbäumen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.
 - Flächen zum Anpflanzen von Blumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Innerhalb der festgesetzten Fläche sind 12 heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. So 2 der festgesetzten Fläche sind vollflächig mit heimischen Strauchgehölzen zu bepflanzen.
 - Begrünung von Stellplatzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Stellplatzanlagen in Sonstigen Sondergebiet sind nach folgenden Maßgaben durch Baumpflanzungen zu gliedern:
a) Je 6 Stellplätze ist ein heimischer Laubbau mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.
b) Die Bäume müssen in regelmäßigen Abständen gepflanzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
Der vorhandene Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
Zum Schutz der zu erhaltenden Einzelbäume sind innerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie Erdarbeiten unzulässig. Für Zu- und Überfahrten können Ausnahmen zugelassen werden, wenn durch besondere Maßnahmen der Schutz der Wurzelbereiche sichergestellt wird. Bei Eingriffen sind die DIN 18920 und die RAL-10 4 anzuwenden.
 - Garagen (§ 12 BauVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauVO)**
Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen und Gebäude als Nebenanlagen unzulässig.
 - Zu- und Abfahrt**
Für die bestehende Zufahrt an der Fritz-Frerichs-Straße wird ein Zu- und Abfahrtsverbot für Lastkraftwagen über 7,5 t zulässiges Gesamtgewicht festgesetzt.



Verfahrensvermerke

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.02.1991 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23.07.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

(Laustermann)
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK: KARTENRUNDLAGE, LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR, 10, MASSSTAB 1:1000. DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EBENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187). DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

Planunterlagen VP 10/1989 Maßstab 1:1000
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach
Rd. Ert. d. Nds. Ms. v. 31.10.80 Nr. 21.2.7

Vorrel DEN 26.6.1992

KATASTERAMT

ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG: INGENIEURBÜRO THALEN
2932 NEUBURG URWALDSTRASSE 39
TELEFON 04452 / 899 - 0

Neuenburg DEN 20.8.1990
GEÄNDERT: 24.01.1991 / 13.04.1992
PROJEKTLEITUNG Dipl.-Ing. J. Lünebach
TECHNISCHE MITARBEIT: K. Niehus

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.02.1991 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB BESCHLOSSEN. DER ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN AM 23.02.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.03.1991 BIS 03.04.1991 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

2932 Zetel DEN 15.07.1992
(Laustermann)
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.06.1992 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB WURDE AM 13.11.1992 UND 23.04.1992 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

2932 Zetel DEN 15.07.1992
(Laustermann)
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER DENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 20.05.1992 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

2932 Zetel DEN 15.07.1992
(Lewes) RATS-VORSITZENDER *(Laustermann)* STADT/GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 22.08.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN NACH § 16 BAUGB AN DER VERFÜGUNGSGRANZ GEMÄSS § 16 BAUGB ANGEZEIGT. DIE ANZEIGUNG VON ANFORDERUNGSMASSGABEN KEINE VERLETZUNG DER RECHTSVORBEHALTEN GELTEND GEMACHT.

Jeweils DEN 24. AUG. 92
(Dr. Knippen) *(Freiland)*

DER RAT DER STADT/GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 22.08.1992 (AZ. 118/22-24-15.06) ANGEZEIGTEN ANFORDERUNGSMASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 20.05.1992 BEGEGNETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM 20.05.1992 BIS 09.11.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 20.05.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DEN

STADT/GEMEINDEDIREKTOR

30. Okt. 1992

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 09.11.1992 IM AMTSBLATT 443-RES. 16662-0000 BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.10.1992 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Zetel DEN 09. Nov. 1992
(Laustermann)
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN

STADT/GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN

STADT/GEMEINDEDIREKTOR

Präambel

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) , IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

UND DER §§ 36, 37 UND 38 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S. 157) , IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (LD.F. VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229) , IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

HAT DER RAT DER STADT/GEMEINDE Zetel DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

2932 Zetel DEN 15.07.1992
(Lewes) RATS-VORSITZENDER *(Laustermann)* STADT/GEMEINDEDIREKTOR

- ### Hinweise
- Es gilt die BauNVO 1990
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind! Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis als untere Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Zetel anzuzeigen.

- ### Örtliche Bauvorschriften (§§ 56, 97 und 98 NBauO)
- Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften**
Die folgenden örtlichen Bauvorschriften gelten nur für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großhandel für Tischlereibedarf".
 - Fassadenabschnitte**
Bei Gebäuden mit einer Fassadenlänge über 20 m sind die Fassadenteile, die vom öffentlichen Straßenraum und von angrenzenden Baugruben aus sichtbar sind, in Fassadenabschnitte zu gliedern. Jeder Fassadenabschnitt darf maximal 20 m lang sein. Aufeinanderfolgende Abschnitte müssen durch Materialwechsel oder Vor- und Rücksprünge von mindestens 70 cm Tiefe voneinander abgegrenzt werden.
 - Außenwände**
Für die Außenwände sind folgende Materialien zulässig:
a) Unglasierte Vormauerziegel in folgenden Farbtonen:
* RAL-Nr.: 3000 Feuerrot
* RAL-Nr.: 3001 Signalrot
* RAL-Nr.: 3002 Karmisrot
* RAL-Nr.: 3003 Rubinrot
* RAL-Nr.: 3011 Braunrot
* RAL-Nr.: 3013 Tomatenrot
* RAL-Nr.: 3016 Korallenrot
* RAL-Nr.: 8004 Kupferbraun
* RAL-Nr.: 8012 Rotbraun
b) Glattputz
c) Holz
In Verbindung mit den festgesetzten Materialien sind auch Wandelemente (z.B. Giebelwandelemente) zulässig, wenn sie in ihrem Erscheinungsbild den festgesetzten Materialien entsprechen.
Unberührt von dieser Festsetzung bleibt die Zulässigkeit der Fassadenbegrünung.
 - Werbeanlagen**
Fahnen als Werbeanlagen sind unzulässig.
- Gemeinde Zetel
Bebauungsplan Nr. 46
Dieser Bebauungsplan enthält baugestalterische Festsetzungen
- 24.01.1991