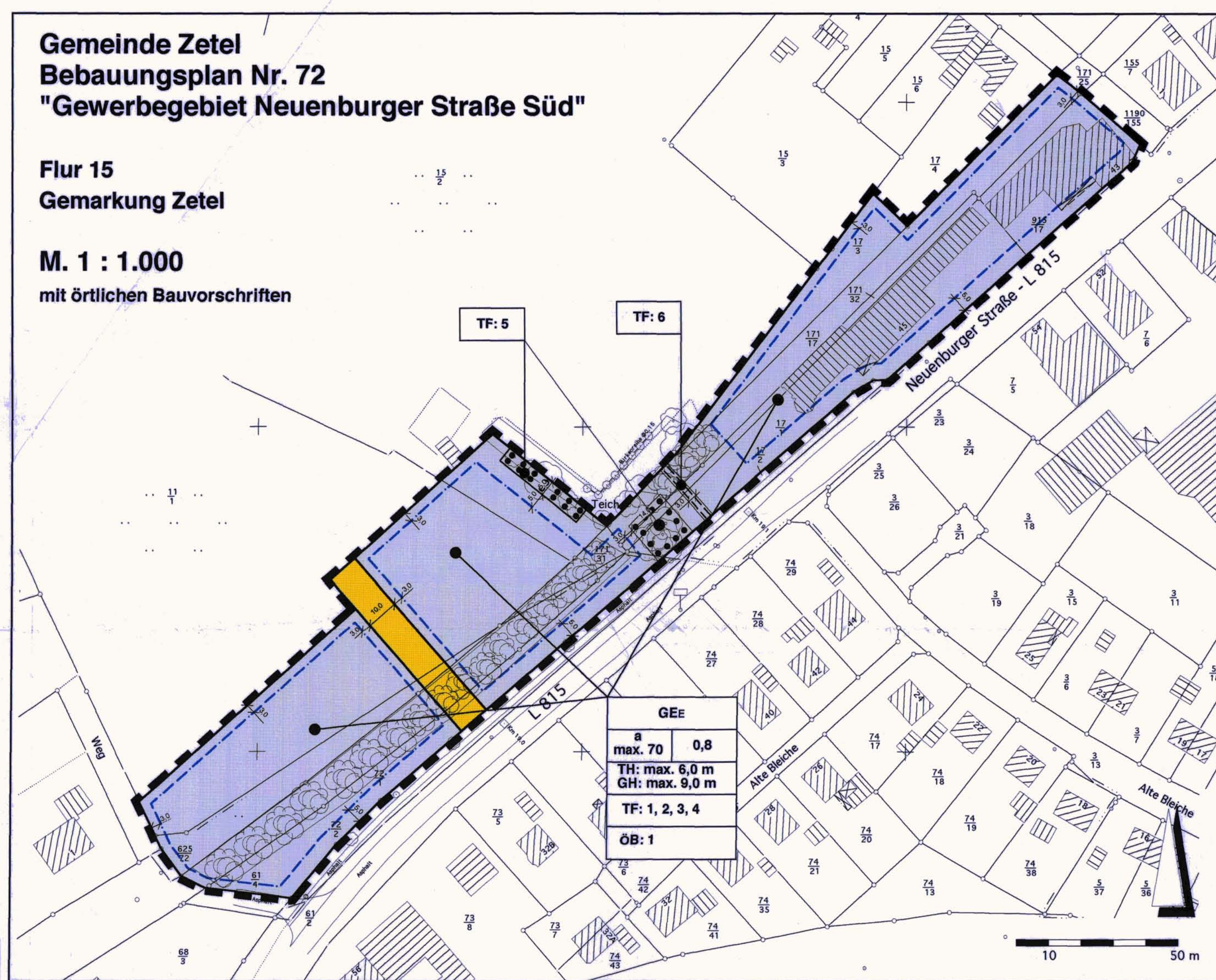


Gemeinde Zetel
Bebauungsplan Nr. 72
"Gewerbegebiet Neuenburger Straße Süd"

Flur 15
Gemarkung Zetel

M. 1 : 1.000
mit örtlichen Bauvorschriften



1. Art der baulichen Nutzung		5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Eingeschränktes Gewerbegebiet		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
2. Maß der baulichen Nutzung		6. Sonstige Planzeichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
GH: 9,0 m	maximal zulässige Gebäudehöhe		gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4
TH: 6,0 m	maximal zulässige Traifhöhe		
3. Bauweise, Baugrenzen			
a	abweichende Bauweise		
	Baugrenze		
4. Verkehrsflächen			
	Straßenverkehrsfläche		
	Straßenbegrenzungslinie		

Textliche Festsetzungen

- Eingeschränktes Gewerbegebiet GE E (gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4) Nr. 2 BauNVO)**
 In dem GE E sind ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Ausschluss von Vergnügungstätigkeiten (gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)**
 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Vergnügungstätigkeiten in den GE E - Gebieten auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Bordelle nicht zulässig.
- Höhe bauliche Anlagen (gem. § 18 BauNVO).**
 - Untere Bezugspunkt zur Ermittlung von Traufhöhe und maximaler Gebäudehöhe (Firsthöhe) ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt zwischen Außenhaut und Dachhaut.
 - Die maximale Gebäudehöhe (bei geneigten Dächern Firsthöhe) gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile i.S. des Landesrechtes, technische Anlagen des Emissionsschutzes, Anlagen zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern und Siloanlagen sowie sonstigen punktuellen baulichen Anlagen.
- Stellplätze und Garagen (gem. § 12 sowie § 14 BauNVO)**
 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig. Das gleiche gilt für Nebenanlagen mit Ausnahme von festen Grundstückseinfriedungen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**
 Die auf den markierten Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen.
- Leitungsrecht (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
 Auf der markierten Fläche ist den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern ein Leitungsrecht einzuräumen.
- Abweichende Bauweise (gem. § 22 BauNVO)**
 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Gebäudelängen bis 70 m sind zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§§ 56, 97, 98 NBauO)

- Gliederung der Gebäudefassaden**
 Gebäude mit einer Fassadenlänge von mehr als 30 m müssen vertikal gegliedert werden. Mindestens nach jeweils 30 m Fassadenlänge sind Versprünge, vorgesetzte Stützen o.ä. vorzusehen

Hinweise

- Es gilt die BauNVO 1990
- Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Sollten bei Bau- oder Erschließungsarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis - untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

Präambel

AUFGUNDE DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE ZETEL DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 72 "GEWERBEGEBIET NEUENBURGER STR. SÜD", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, UNTERSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DEN UNTERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZETEL, DEN 30. AUG. 2001

 RATSVORSITZENDER

 GEMEINDEVORSTAND

 GEMEINDEVORSTAND

Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
 DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72 BESCHLOSSEN. DIESER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 ZETEL, DEN _____
- PLANUNTERLAGE**
 KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: DEUTSCHE GRUNDKARTE MASSTAB 1 : 5000
 HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VAREL
 VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VAREL
 KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: LIEGENSCHAFTSKARTE: MASSTAB: 1 : 1000
 GEMARKUNG ZETEL, FLUR 15 STAND VOM JULI 2000
 DIE Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, NDS GVBL. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, NDS. BVBL. S. 345).
 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH. 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.
 VAREL, DEN _____
 KATASTERAMT VAREL (SIEGEL)
- ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:**
 PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER
 TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS
 ENTWURF: 12.04.2000/14.07.2000
 SATZUNG: 04.10.2000
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
 DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.04.2000 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.08.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 14.08.2000 BIS 13.09.2000 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 ZETEL, DEN 30. AUG. 2001
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG**
 DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 ZETEL, DEN _____
- VEREINFACHTE ÄNDERUNG**
 DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM _____ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM _____ GEGEBEN.
 ZETEL, DEN _____
- SATZUNGSBESCHLUSS**
 DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 72 NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 19.10.2000 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
 ZETEL, DEN 30. AUG. 2001

noch: Verfahrensvermerke

- INKRAFTTRETEN**
 DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 4/1/02 IM AMTSBLATT Nr. 1 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 4/1/02 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.
 ZETEL, DEN 14. JAN. 2002
- VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**
 INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 ZETEL, DEN _____
- MANGEL DER ABWAGUNG**
 INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 ZETEL, DEN _____

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

