



GEMEINDE BEVERN - "BIRKENWEG - WEST" NR. 22 - 00



GEMEINDE BEVERN

LANDKREIS HOLZMINDEN - REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

MASSTAB 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

HINWEIS ZUR FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Die Planzeichnung und die Textlichen Festsetzungen basieren auf der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Befreiung von Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.0 ART DER NUTZUNG

- 1.1 IN DEN FESTGESETZTEN GEBIETEN GE 1 UND GE 2 SIND WOHNNUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG.
1.2 IN DEN FESTGESETZTEN GEBIETEN GE 3 BIS GE 4 SIND AUSSCHLIESSLICH EINZELHANDELSNUTZUNGEN AUSGESCHLOSSEN, AUSNAHMSWEISE KANN ZUGELASSEN WERDEN.

DER VERKAUF AN ENDOVERBRAUCHER, WENN ER NACH ART UND UMFANG IM EINZELTUM ZUSAMMENHANG MIT DER PRODUKTION ODER DER VERARBEITUNG VON GÜTERN, EINSCHLIESSLICH REPARATUR UND SERVICELEISTUNGEN, DER BETRIEBSTÄTTE STEHT, ODER ZUR ABDECKUNG EINES BAUGEWERBLICH ORIENTIERTEN SORTIMENTS DIENT, WIE Z.B. EIN BAUMARKT ODER EIN GARTENCENTER.

- 1.3 IN DEM FESTGESETZTEN GEBIET GE 5 SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 UND 9 BAUNVO EINZELHANDELSNUTZUNGEN DER LEBENSMITTELBRANCHE AUSGESCHLOSSEN, AUSNAHMSWEISE KANN ZUGELASSEN WERDEN.

DER VERKAUF AN ENDOVERBRAUCHER, WENN ER NACH ART UND UMFANG IM EINZELTUM ZUSAMMENHANG MIT DER PRODUKTION ODER DER VERARBEITUNG VON LEBENSMITTELN DER BETRIEBSTÄTTE STEHT.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHENZAHL. DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHE VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFÄHRTEN, DURCH DIE GRUNDFLÄCHE VON ANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND DURCH DIE GRUNDFLÄCHE BAULICHER ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEROBERFLÄCHE, DURCH DIE DAS BAUGRUNDSTÜCK LEDIGLICH UNTERBAUT WIRD, UM MAXIMAL 20% ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
2.2 EINE ÜBERSCHRITTUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL. DURCH STELLPLÄTZE UND ZUFÄHRTEN IST DURCHAUS MÖGLICH, WENN DURCH DIE ART DER BEFESTIGUNG SICHERGESTELLT WIRD, DASS DER ANTEIL VERBODENEN GRUNDFLÄCHEN (Z.B. FUGEN) >= 40% IST, BEZIEHUNGSWEISE EIN ABFLUSSBEWERT VON 0,5 NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- 3.1 IN DEN ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN BEREICHEN IST JE ANGEFANGENE 100 QM MINDESTENS 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN, ZUSÄTZLICH IST EINE FLÄCHENDECKENDE BEPFLANZUNG MIT STRÄUCHERN DURCHFÜHREN. ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN HERBEI FÜR ERFORDERLICHE GRUNDSTÜCKZUFÄHRTEN EINE UNTERBEREICHUNG DER ANPFLANZUNGEN ZULÄSSIG, WENN ERSAZPFLANZUNGEN IM VERHÄLTNISS 1:1 IM DIREKTEN RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG VORGEGENOMMEN WERDEN.
3.2 INNERHALB DER GEBIETSGRENZEN SIND GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE NICHT ENTSPRECHEND ZIFFER 3.1 ZU BEPFLANZEN SIND SOWIE DIE NICHT AN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN ODER GRÜNLICHEN ANGRENZEN, FLÄCHENTYPISCH MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN IN EINER MINDESTBREITE VON 1,5 M ZU BEPFLANZEN. DIE ANORDNUNG DIESER PFLANZSTREIFEN KANN AUCH ANDERS ERFOLGEN, WENN DIE

5.0 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 5.1 DIE IN DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ANPFLANZUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SIND DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN IM NACHFOLGENDEN SINNE ZU GESTALTEN.
5.2 FÜR DIE SG-FLÄCHEN ES SIND MINDESTENS 15% BÄUME ALS HEISTER MIT EINER HOHE VON >= 1,80 M UND 80% STRÄUCHER ZU PFLANZEN. JE LAUFENDE 15 M IST EIN HOCHSTÄMMIGER BAUM (MINDESTSTAMMUMFANG 14 CM IN 1,0 M HOHE) ZU PFLANZEN. DIE PFLANZUNGEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SICH EIN ARTENREICHES FREIWACHSENDEN GEHÖLZ ENTWICKELN KANN.

6.0 SICHTRIECKE

DIE FLÄCHEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTRIECKE SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,8 BIS 2,5 M VON ALLEN SICHTERLINIEN FREIZUHALTEN. AUSNAHMSWEISE DÜRFEN STÄMME VON LAUBBÄUMEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTRIECKE IN EINEM SOLCHEN ABSTAND ZUEINANDER STEHEN, DASS EINE AUSREICHENDE SICHT IN DIE JEWEILIGEN VERKEHRSFLÄCHEN GEGEBEN IST. GEMESSEN WIRD VON DER JEWEILIGEN NÄCHSTGELEGENEN STRASSEN- OBERFLÄCHE.

7.0 IMMISSIONEN

- 7.1 DIE GEBIETSGRENZE GE 1 BIS GE 3 UND GE 5 SIND SCHALLTECHNISCH NUTZBAR, DIE ALS HOCHSTGRENZE FESTGESETZTEN TAGES- UND NACHTWERTE SIND ENZUHALTEN (§ 1 ABS. 4 BAUNVO).
DIE BERECHNUNG DER FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSSPEGEL DURCH BEI KONKRETE EINZELVORHABEN UND DEN SCHIRMWERT, DER DURCH ABSCHIRMENDE MASSNAHMEN AUF DEM AUSBREITUNGSWEG ERREICHT WIRD, ERHÖHT WERDEN.

8.0 HÖHENENTWICKLUNG

- 8.1 DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD, ZUSÄTZLICH ZUR FESTSETZUNG DER ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE, DURCH FESTLEGEN DER MAXIMALEN FIRSTHÖHE, GEMESSEN VON DER VORHANDENEN GEWACHSENEN GELÄNDERBEREINIGTE (N.M.), GEREGLT.
ABWEICHEND IN VON DÜRFEN BAUKÖRPER ERRICHTET WERDEN, DIE AUS BETRIEBTECHNISCHEN GRÜNDEN ERFORDERLICH SIND UND DEREN ANTEIL NICHT MEHR ALS 30% DER JEWEILIGEN ZUGEHÖRIGEN FLÄCHE AUSMACHT.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

IN DEN SCHUTZBEREICHEN DER IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN FREILEITUNGEN DES ELEKTRIKALISIERWERKS WESSENTLICH GMBH HANDEL SIND DURCH SCHUTZANSPRÜCHE BEDINGT, HÖHENBESCHRÄNKUNGEN SOWIE WEITERE KRITERIEN ZU BERÜCKSICHTIGEN.

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUNVO AM 28.04.1997 ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUNVO MIT MASSGABEN NICHT GELTEND GEMACHT.

HOLZMINDEN, DEN 27.06.1997

(L.S.) GEZ. W. DORNEMANN (GEMEINDEDEKRETOR)

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESER AUSFERTIGUNG MIT DER URSCHRIFT WIRD HIERMIT FESTGESTELLT.

BEVERN, DEN 1. Okt. 1997 DER SAMT-GEMEINDEDEKRETOR (DORNEMANN) (Schlag)

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

5.3 FÜR DIE NG-FLÄCHEN

ZULÄSSIG IST EINE EXTENSIVE GRÜNLANDNUTZUNG, EIN NATURNÄHES REGENERGIEHALTBAREN UND DIE NUTZUNG ALS FESTWIESE FÜR PERIODISCH WIEDERKEHRENDE VERANSTALTUNGEN. EIN VERGROSSERUNG DES VERSIEGELTEN FLÄCHENANTEILS FÜR DIE FESTWIESENUTZUNG IST NICHT ZULÄSSIG.

5.4 FÜR DIE BBG- FLÄCHEN

DIE FLÄCHEN DIENEN DER MÄANDERBILDUNG DES BEVERNBACHES. EINE INTENSIVE LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ANPFLANZUNGEN VON STANDORTGEGEBENEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE NATURNAHE UFERRANDBEFESTIGUNGEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE IN ABSTIMMUNG MIT DEM UNTERHALTUNGSPFLICHTIGEN DES GEWÄSSERS ERFOLGEN UND DIE UNTERHALTUNG DES GEWÄSSERS (RÄUMSTREIFEN) GESICHERT BLEIBT.

5.5 FÜR DIE F-FLÄCHEN

ENTLANG DER OST- UND SÜDGRANZE DES BEREICHES SIND ANPFLANZUNGEN MIT STANDORTGEGEBENEN IM NATURRAUM HEIMISCHEN GEHÖLZEN VORZUNEHMEN. DIE ANPFLANZUNG SOLL 25% DER ZUGEHÖRIGEN FLÄCHE (GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG FEUERLÖSCHTEICH) BETRAGEN. ENTLANG DER GRENZE IST EINE DURCHGÄNGIGE ANPFLANZUNG VORZUNEHMEN. DIE MINDESTBREITE SOLL JEDOCHE 3,0 M BETRAGEN. UNTERBEREICHUNGEN BIS ZU EINER BREITE VON 5,0 M SIND ZULÄSSIG. BIS ZU 30% DER GESAMTEN FLÄCHE KANN OHNE DIREKTEN RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG MIT DEN GENANNTEN GRENZEN VORGESEHEN WERDEN. GEHÖLZFREIE BEREICHE, DIE NICHT ALS FEUERLÖSCHTEICH GENUTZT WERDEN, SIND MIT EINER AN DEN STANDORT ANGEPAßTEN KRÄUTER-/GRÄSERMISCHUNG ANZUSÄEN.

- 5.6 FÜR ALLE ANPFLANZUNGEN NACH ZIFFER 5.2 BIS 5.5 SIND AUSSCHLIESSLICH STANDORTGEGEBENE UND IM NATURRAUM HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU WÄHLEN. DIE ANPFLANZUNGEN SIND VORZUGSWEISE ERHALTEN UND GEBEBENFALLS MIT NACHPFLANZUNGEN AUFZUFÜLLEN. ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN BÄUME UND STRÄUCHER DIENT DIE UNTER ZIFFER 3.7 AUFGEFÜHRTE LISTE.

6.0 SICHTRIECKE

DIE FLÄCHEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTRIECKE SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,8 BIS 2,5 M VON ALLEN SICHTERLINIEN FREIZUHALTEN. AUSNAHMSWEISE DÜRFEN STÄMME VON LAUBBÄUMEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTRIECKE IN EINEM SOLCHEN ABSTAND ZUEINANDER STEHEN, DASS EINE AUSREICHENDE SICHT IN DIE JEWEILIGEN VERKEHRSFLÄCHEN GEGEBEN IST. GEMESSEN WIRD VON DER JEWEILIGEN NÄCHSTGELEGENEN STRASSEN- OBERFLÄCHE.

7.0 IMMISSIONEN

- 7.1 DIE GEBIETSGRENZE GE 1 BIS GE 3 UND GE 5 SIND SCHALLTECHNISCH NUTZBAR, DIE ALS HOCHSTGRENZE FESTGESETZTEN TAGES- UND NACHTWERTE SIND ENZUHALTEN (§ 1 ABS. 4 BAUNVO).

DIE BERECHNUNG DER FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSSPEGEL DURCH BEI KONKRETE EINZELVORHABEN UND DEN SCHIRMWERT, DER DURCH ABSCHIRMENDE MASSNAHMEN AUF DEM AUSBREITUNGSWEG ERREICHT WIRD, ERHÖHT WERDEN.

8.0 HÖHENENTWICKLUNG

- 8.1 DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD, ZUSÄTZLICH ZUR FESTSETZUNG DER ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE, DURCH FESTLEGEN DER MAXIMALEN FIRSTHÖHE, GEMESSEN VON DER VORHANDENEN GEWACHSENEN GELÄNDERBEREINIGTE (N.M.), GEREGLT.

ABWEICHEND IN VON DÜRFEN BAUKÖRPER ERRICHTET WERDEN, DIE AUS BETRIEBTECHNISCHEN GRÜNDEN ERFORDERLICH SIND UND DEREN ANTEIL NICHT MEHR ALS 30% DER JEWEILIGEN ZUGEHÖRIGEN FLÄCHE AUSMACHT.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

IN DEN SCHUTZBEREICHEN DER IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN FREILEITUNGEN DES ELEKTRIKALISIERWERKS WESSENTLICH GMBH HANDEL SIND DURCH SCHUTZANSPRÜCHE BEDINGT, HÖHENBESCHRÄNKUNGEN SOWIE WEITERE KRITERIEN ZU BERÜCKSICHTIGEN.

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUNVO AM 28.04.1997 ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUNVO MIT MASSGABEN NICHT GELTEND GEMACHT.

HOLZMINDEN, DEN 27.06.1997

(L.S.) GEZ. W. DORNEMANN (GEMEINDEDEKRETOR)

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESER AUSFERTIGUNG MIT DER URSCHRIFT WIRD HIERMIT FESTGESTELLT.

BEVERN, DEN 1. Okt. 1997 DER SAMT-GEMEINDEDEKRETOR (DORNEMANN) (Schlag)



PLANZEICHENERKLÄRUNG: ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GE1, GE2, GE3, GE4, GE5), MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (FH, II, 0.6, I.A), BAUWEISE, BAUGRENZEN (BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE FLÄCHE), ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH, STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE), VERSORGUNGSANLAGEN (FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN - ELEKTRIZITÄT, ELEKTRISCHE FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN, ELEKTRISCHES ERKABEL), GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH (NG, SG, BBG, F), NATUR UND LANDSCHAFT (MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT, FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN), SONSTIGE FESTSETZUNGEN (GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES, ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN, SICHTDREIECK).

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL: AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DES FLECKENS BEVERN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "BIRKENWEG-WEST" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BEVERN, DEN 21.04.1997

(L.S.) GEZ. WARNECKE (BÜRGERMEISTER) (L.S.) GEZ. DORNEMANN (GEMEINDEDEKRETOR)

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLUR 5 MASSTAB 1:1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHT-GEWERBLICHE ZWECKE GESTÄTTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGEGESZ VOM 2. JULI 1965 - NDS. GVBL. § 187). DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH.

STAND VOM 30.07.1993

SIE IST HIN SICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH ENTWANDFRIE DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFRIE IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

KATASTERAMT HOLZMINDEN

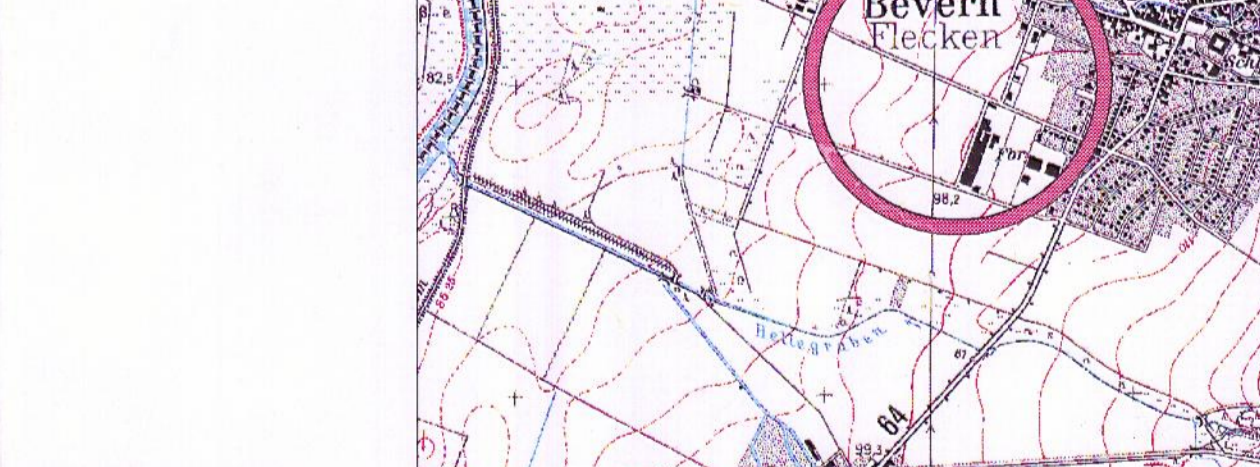
HOLZMINDEN, DEN 24.04.1997

AZ.: GEZ. LANGENBERG

GEMEINDE BEVERN 22

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS HOLZMINDEN

B-PLAN NR. 22 - 00 "BIRKENWEG - WEST"



VERÖFFENTLICHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 02.08.1997 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS HOLZMINDEN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 03.09.1997 IN KRAFT.

BEVERN, DEN 11.09.1997

(L.S.) GEZ. DORNEMANN (GEMEINDEDEKRETOR)

FORM- UND VERFAHRENSFEHLER

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BEVERN, DEN _____ (L.S.) GEZ. DORNEMANN (GEMEINDEDEKRETOR)