

Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

- Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (6) BauNVO**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO**

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind:

 - Gewerbegebäude aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO.
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

 - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - sie müssen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO

 - Tankstellen gem. § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO.
 - Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Ziffer 4 BauNVO.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO.
 - Vergnügungstätten gem. § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO**

maximale Grundflächenzahl (GRZ)

Im GE ist eine Überschreitung der zulässigen GRZ durch Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,85 zulässig.

maximale Höhe baulicher Anlagen über Normalnull

Die maximale Höhe der zu errichtenden Gebäude ist durch Planzeichen festgesetzt (in m ü.NHN). Bei der Berechnung der Höhe der baulichen Anlagen ist der Obere Dachabschluss / Attika bei Hauptgebäuden mit Flachdach < 5° als Bezugspunkt maßgebend.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete technische Aufbauten, wie z. B. Schornsteine, Lüftungs-, Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen, um 2,0m.

Höherfestpunkt mit Höhenangabe in m ü. NHN, z.B. 64,71 m ü. NHN.
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**

abweichende Bauweise (In Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50,00 m zulässig)

Baugrenze
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB**

Ein- und Ausfahrtsbereich im GE

In den übrigen Bereichen sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB**

Nebenanlagen und Garagen sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB**

7.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartierermutzung sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

7.2 Felderliche

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollte die Inanspruchnahme der Ackerfläche außerhalb der Brutzeit der Felderliche (Anfang April bis Ende August), also im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchgeführt werden. Ist dieses nicht innerhalb des angegebenen Zeitraumes möglich, sollte durch einen Fachgutachter überprüft werden, ob die Fläche von der Felderliche als Brutstandort genutzt wird. Werden keine brütenden Felderlichen nachgewiesen, kann die Baufeldräumung auch innerhalb der genannten Brutzeit durchgeführt werden. Nach der Baufeldräumung ist sicher zu stellen, dass bis zum Baubeginn kein neue Vegetationsbewuchs entsteht.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB**

8.1 Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Fläche ist als Wall auszubauen und spätestens ein Jahr nach Beginn der Hochbaumaßnahme mit standortgerechten heimischen Sträuchern sowie Bäumen zu bepflanzen. Der Wall soll dabei eine Höhe von mindestens 1,50 m bezogen auf die endausgebauete Stellplatzfläche bzw. Hofffläche nicht unterschreiten. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Abgängige Sträucher sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

8.2 Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Fläche ist spätestens ein Jahr nach Beginn der Hochbaumaßnahme mit standortgerechten heimischen Sträuchern sowie Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Abgängige Sträucher und Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

8.3 Anpflanzungen auf Stellplatzanlagen

Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Für die Baumpflanzung sind entsprechende Baumsubstrate zu verwenden. Die Bäume einschließlich der Baumscheibe sind durch bauliche oder technische Maßnahmen (Baumschutzrostern) gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen.

- Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 NBauO**

9.1 Dachform und Dachneigung
Flachdach < 5°
Im GE sind Hauptgebäude nur mit Flachdach mit einer Dachneigung von bis zu < 5° zu errichten.
Untergeordnete Bauteile sind mit einem Flachdach zu versehen.

9.2 Werbeanlagen
Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für den ansässigen Betrieb ist auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt.

9.2.1 Bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.

9.2.2 Folgende Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig:
a) an der Nord- und Ostfassade des Hochregallagers ein Schriftzug mit einer Länge von max. 15,0 m und einer Höhe von max. 5,0 m,
b) 1 Einfahrtschild an der Gebietszufahrt (selbstleuchtend).
- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
 - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
 - Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m
 - Anbauverbotszonen / Anbaubeschränkungszone
Es sind Bauverbotszonen mit Abständen von 20 m zu den Fahrbahnen der Bundesstraßen gem. §§ 1 und 9 (1) FStrG in die Planzeichnung eingetragen. In diesen Bereichen ist die Errichtung von Hochbauten und Werbeanlagen unzulässig. Weiterhin ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen längs der Bundesstraße in einer Entfernung von bis zu 40 m (eingetragene Bauverbotszonen) die „Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs“ im Sinne des § 9 (3) FStrG zu beachten.
 - 10.1 Denkmalschutz
Sämtliche in den Boden eingreifende Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Bückeburg. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.
 - 10.2 Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Haineln-Hannover - zu benachrichtigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

BEBAUUNGSPLAN NR. 93 "Erweiterung Bauerngut"

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG ENTWURFSBESCHLUSS ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM: 27.01.2020

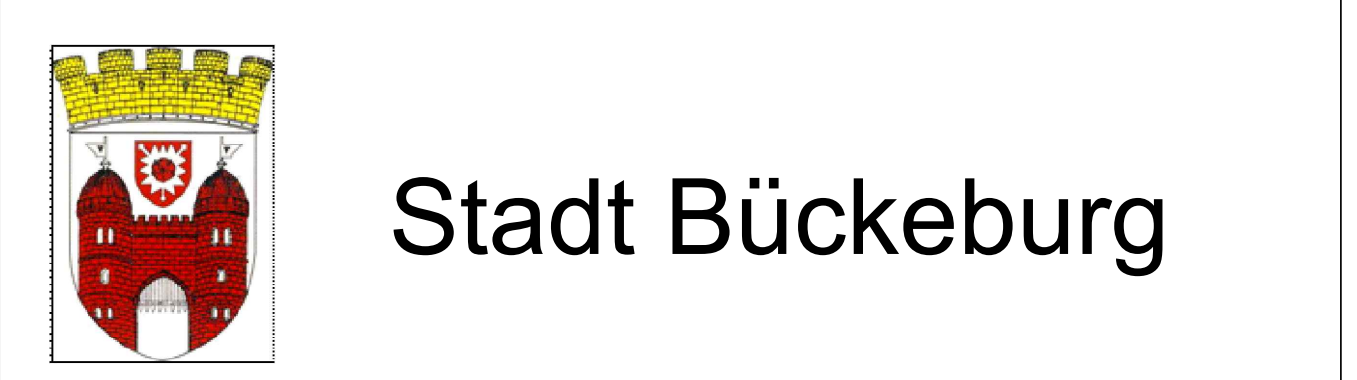
PLANVERFASSER: Planen und Bauen - FD Stadtplanung; Stadt Bückeburg
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld

PLANGEBIET: SÜDLICH UND WESTLICH DER BUNDESSTRASSE B 83 UND ÖSTLICH DER STRASSE HASENGARTEN

GEMARKUNG/ FLUR: BÜCKEBURG, FLUR 49

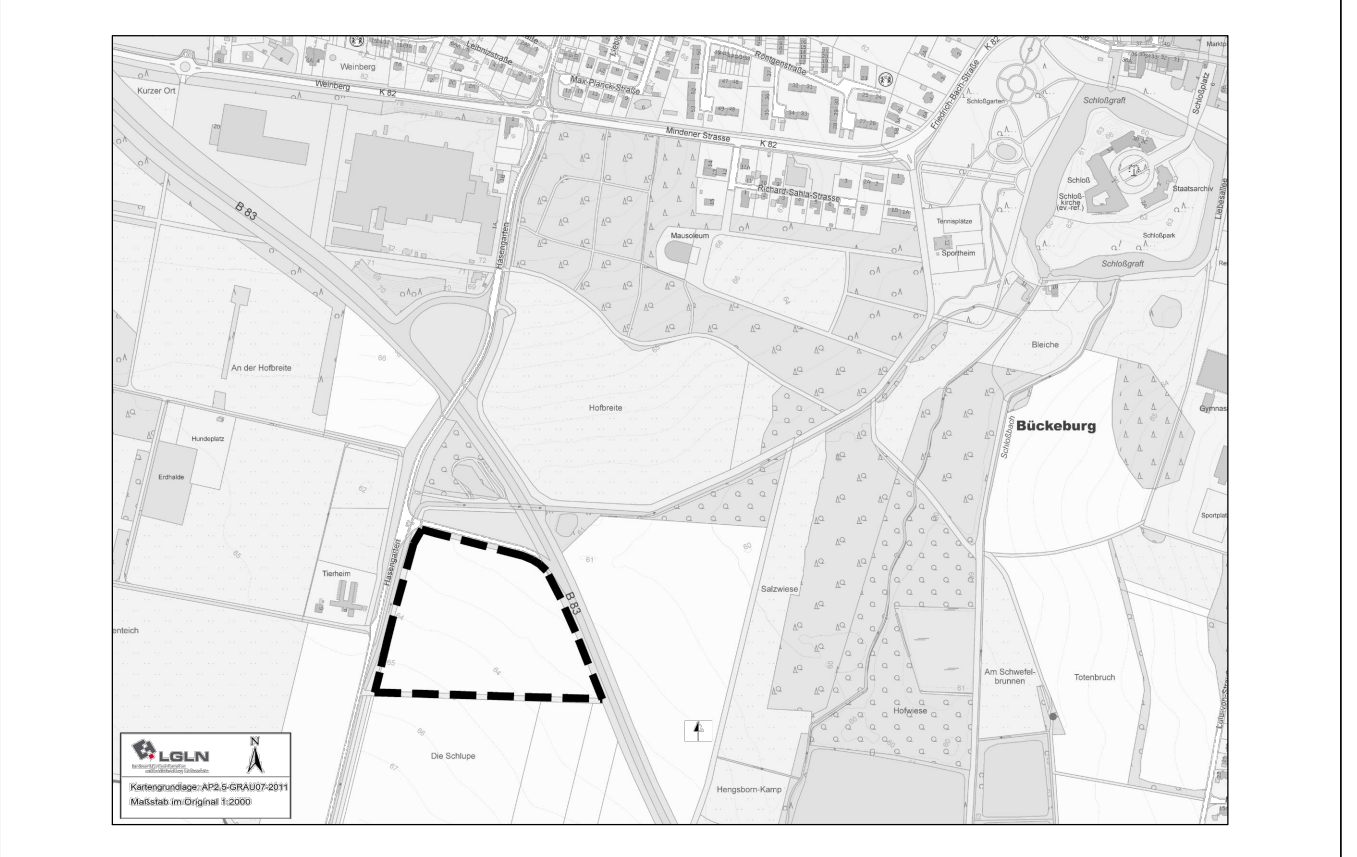
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1000



Bebauungsplan Nr. 93 "Erweiterung Bauerngut"

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (1) BauGB



Bebauungsplan Nr. 93 "Erweiterung Bauerngut"