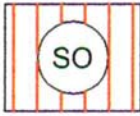


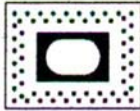
### Planzeichenerklärung (PlanzV 90):

1. Art der baulichen Nutzung  
(§9 Abs. 1 BauGB §1 Abs. 2 BauNVO)



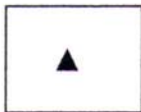
Sondergebiet  
"Motorradspport- Übungsgelände"  
(§ 11 BauNVO) Stellplatzflächen für Motorräder, Kraftfahrzeuge und Anhänger  
und Tankzone, s. textliche Festsetzungen Nr. 4a) und 4b)

2. Flächen für Sportanlagen

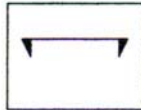


hier:  
"Motorradspport- Übungsgelände"  
s. textliche Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3

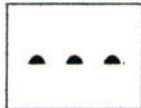
3. Verkehrsflächen



Ein- und Ausfahrt



Einfahrtsbereich



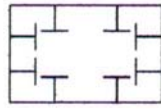
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



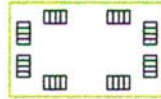
Verkehrsfläche besonderer  
Zweckbestimmung, s. textliche Festsetzung Nr. 1

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

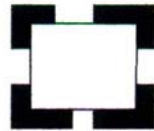


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans VEP Nr. 4



überbaubarer Bereich "Tankzone"



Sichtdreieck



Bauverbotszone, Abstand 20 m zur Fahrbahnkante der B 495

A1, 2, 3, 5 und 6

Ausgleichsmaßnahmen siehe Umweltbericht

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990)

**Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 56 NBauO:**

I.) Einfriedungen/ Abgrenzungen des Geländes sind mittels Wallhecke und/ oder Zaunanlage zulässig. Die Einfriedungen dienen u.a. der Gefahrenabwehr. Die Ausgestaltung der Einfriedungen obliegt den anschließenden Baugenehmigungsverfahren. Einfriedungen über 1,20 m Höhe sind innerhalb der Gehölzbestände bzw. hinter der ersten Gehölzreihe zu führen.

## Textliche Festsetzungen

### **Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gilt:**

1.) Die Flächen dienen über die festgesetzte Ein- und Ausfahrt dem Zu- und Abfahrtsverkehr zum Sondergebiet „Motorrad-sport- Übungsgelände“ und zu den Flächen für Sportanlagen „Motorrad-sport- Übungsgelände“.

Eine weitere Befestigung von Flächen über das vorhandene Maß hinaus ist nicht zulässig.

### **Für das Sondergebiet „Motorrad-sport- Übungsgelände“ und die Sportanlagen „Motorrad-sport- Übungsgelände“ gelten:**

2.) Das Gelände darf nur außerhalb der Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen worden sind, befahren und begangen werden und für Unterhaltungsmaßnahmen genutzt werden und ist nur für den Motocross- Übungsbetrieb vorgesehen.

3.) Die Betriebszeiten (Fahrbetrieb der Motorräder) für die Sportanlagen „Motorrad-sport-Übungsgelände“ werden wie folgt festgelegt:

Montags bis samstags von 8.00 Uhr bis 12. 00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, an maximal drei Werktagen pro Woche.

4.) Folgende bauliche Anlagen und Nutzungen sind innerhalb des Sondergebietes „Motorrad-sport- Übungsgelände“ zulässig:

a) eine 4m x 4m große überdachte Tankzone (s. überbaubarer Bereich „Tankzone“). Die Bodenbefestigung (Bodenplatte) ist wasserundurchlässig auszuführen z.B. aus Beton B25, als Schutz z.B. gegen evtl. auslaufendes Öl und Benzin beim Betanken (Details sind im Baugenehmigungsverfahren zu regeln).

b) Stellplatzflächen für Motorräder, Kraftfahrzeuge und Anhänger.

Eine weitere Befestigung von Flächen über das vorhandene Maß hinaus ist nicht zulässig.

### **Im Weiteren:**

5.) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten folgende Vorgaben:

- Ausschluss jeglicher Nutzung, außer Pflegemaßnahmen
- Pflegemaßnahmen, wie z. B. - Einzelgehölzentnahme, nur in Abstimmung mit der UNB vor Ort
- A 1 und A 2: Anlage von Wallhecken einschl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege
- A 3, A 5, A 6: Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen einschl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, ggf. Ersatz von ausgefallenen Gehölzen
- Markierung und Abgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Drahtzaun mit mindestens 1 Draht. Im südlichen Plangebiet sind entlang der Fahrspuren alternativ Markierungspfosten (ohne Draht) aus elastischem/ biegbarem Material in Verbindung mit festen Pfosten an markanten, mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Ort festzulegenden Punkten möglich.

Jeweils entsprechend der Darstellungen im Umweltbericht.

6.) Vorhandene, fremde Bodenablagerungen sind abzufahren oder können, soweit nicht mit Schadstoffen belastet, für die Erstellung von Wallhecken verwendet werden.

## Nachrichtliche Hinweise und Übernahmen:

### - Altablagerungen

Sollten bei den Baumaßnahmen Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Cuxhaven zu benachrichtigen.

### - nachrichtlicher Hinweis der „Archäologischen Denkmalpflege“:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und SteinkohleKonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs.1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

### - Landwirtschaft:

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung Emissionen ausgehen. Die Geruchsemissionen sind typisch und ortsüblich und im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

### - aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Auf den Grundstücken darf nur **nicht** schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser entsprechend dem ATV- Regelwerk A 138 vom Jan. 90 versickert bzw. verrieselt werden. Sickerschächte sind unzulässig.

Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen befestigten Flächen darf nur breitflächig oder in Mulden versickert werden. Diese Versickerung ist erlaubnisfrei.

Versickerungen über besondere bauliche Anlagen oder Einrichtungen, wie Drainagestränge, sind nur dann möglich, wenn Schadstoffe durch entsprechende Reinigungsanlagen entfernt werden. Diese Einleitung bedarf nach dem NWG (Nieders. Wassergesetz) einer Erlaubnis.

Die Flächen, von denen das Oberflächenwasser versickert bzw. verrieselt werden soll, darf in keinem Fall mit Pflanzenschutzmitteln (PBSM) o.ä. behandelt werden.

### - aus Sicht des Amtes Wasser- und Abfallwirtschaft, dezentrale Abwasseranlagen (Landkreis Cuxhaven):

Wasserrechtlich sind bei der weiteren Planung folgende Anforderungen zu beachten:

- Die Betankung der Motorräder hat auf einer flüssigkeitsdichten Fläche (z.B. Beton) zu erfolgen. Diese Fläche ist ausreichend zu überdachen oder an einer Abscheideranlage anzuschließen.

- Motorradwäschen dürfen nur auf einem geeigneten Waschplatz durchgeführt werden. Hierfür könnte auch der Betankungsplatz genutzt werden.

- Reparaturen an den Motorrädern dürfen nur auf der Betankungsfläche vorgenommen werden.

- Bei Unfällen auf der Bahn, bei denen wassergefährdende Stoffe austreten, sind diese sofort aufzunehmen. Der Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind dem Landkreis Cuxhaven vorzulegen. Geeignetes Gerät (Schaufeln, Eimer, Mulden, Zwischenlagerplatz) sind vorzuhalten.

- Die auf den geplanten Stellplätzen anfallenden häuslichen Abwässer sind in den Wohnwagen bzw. Wohnmobilen zu sammeln und einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung zuzuführen. Die Versickerung von anfallenden Abwässern in den Untergrund ist nicht zulässig.

- Die organisatorische Umsetzung kann in den Benutzungsbedingungen für das Übungsgelände festgeschrieben werden.

### - Sichtdreiecke

In den Sichtdreiecken sind die Sichtfelder von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (i.S.d. § 31 Abs. 2 NStrG) mit einer Höhe von > 80 cm über der Fahrbahn freizuhalten.

### - Bauliche Anlagen an Bundesstraßen

Entlang der Bundesstraße ist i.b. der § 9 des FStrG (bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen und siehe auch NStrG i.b. § 24 -bauliche Anlagen an Straßen-) zu beachten. In die Planzeichnung wurde nachrichtlich die Linie der Bauverbotszonen im Abstand von 20 m von der Fahrbahnkante eingetragen.