

## Planzeichenerklärung (PlanzV 90):

### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl


FH/ OK Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe/ Oberkante Gebäude s. textl. Fests. Nr. 2

Z = II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise, offen, Gebäudelängen bis 100 m zulässig

 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

### 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), nachrichtlich grau dargestellt: die Linksabbiegespur einschließlich Gehweg in der L 116



Geh- / Radweg

### 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenwasserrückhaltung

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

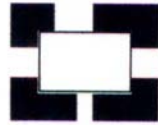


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens als öffentliche Grünfläche (Eigentum der Gemeinde)

## 7. Sonstige Planzeichen



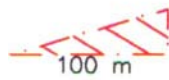
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans Nr. 48 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



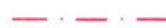
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
(§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten  
zu belastende Fläche zugunsten der  
Gemeinde Lamstedt  
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Sichtdreiecke



Bauverbotszone gem. § 24 NStrG

Hinweis Wendeanlagen:

Wendeschleife für Lastzüge und Gelenkbusse, Typ7

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)

## Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 56 NBauO:

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 91 Abs. 3 NBauO). In diesen Fällen kann ein Ordnungswidrigkeiten-Verfahren eingeleitet und ein Bußgeld verhängt werden.

I.) Die Anlegung von Wallanlagen zur Einfriedung der Baugrundstücke ist unzulässig.

II.) In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

### Textliche Festsetzungen

1.) Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauGB, „Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“, i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ist in dem Baugebiet allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

2.) Eine maximale Firsthöhe bzw. Oberkante der Gebäude mit Flachdächern von 11 m über dem Niveau der Mitte der Fahrbahn der Straße, die zur Erschließung des Baugrundstückes dient, darf nicht überschritten werden. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straße (OK fertiggestellte Straße), die zur Erschließung des Baugrundstückes dient. Die Firsthöhe wird definiert als die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante geneigter Dächer, bzw. die Oberkante der Gebäude bei Flachdächern.

3.) Auf den neu einzumessenden Baugrundstücken sind pro 200 qm mindestens ein Laubbaum oder ein Obstbaum und zwei standortgerechte, heimische Sträucher zu pflanzen, z. B.:

<b>Bäume:</b>	<b>Sträucher:</b>
- Eberesche (Sorbus aucuparia)	- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Mährische Eberesche (Sorbus auc. moravica)	- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Esche (Fraxinus excelsior)	- Haselnuß (Corylus avellana)
- Feldahorn (Acer campestre)	- Holunder (Sambucus nigra)
- Feldulme (Ulmus carpinifolia)	- Hundsrose (Rosa canina)
- Hainbuche (Carpinus betulus)	- Weißdorn (Crataegus spec.)
- Sandbirke (Betula pendula)	- Sal-Weide (Salix caprea)
- Schwarzerle (Alnus glutinosa)	- Schlehe (Prunus spinosa)
- Stieleiche (Quercus robur)	- Wildapfel (Malus silvestris)
- Traubeneiche (Quercus petraea)	- Wildbirne (Pyrus pyrastra)
<b>Obstbäume:</b>	<b>Obstbäume:</b>
<b>Äpfel:</b> Gravensteiner, Alkmene, Roter Boskop, Schöner aus Boskoop, Jonagold, Holsteiner Cox, James Grieve, Elstar	<b>Kirschen:</b> Hedelfinger Riesenkirsche, Dönissens Gelbe, Regina, Schattenmorelle
<b>Birnen:</b> Williams Christ, Gellerts Butterbirne	<b>Pflaumen:</b> Wangenheims Frühzwetsche, Hauszwetsche

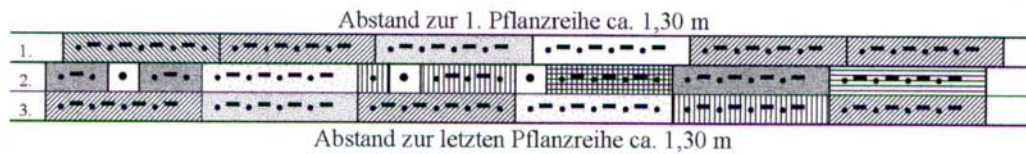
Die Bepflanzungen sind spätestens in dem folgenden Jahr nach Bezug des zugehörigen Gebäudes durchzuführen.

4.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB), Planzeichen , sind in der im Bebauungsplan festgesetzten Breite gemäß den folgenden abgebildeten Pflanzschemata zu bepflanzen.

#### PFLANZSCHEMATA

BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG: 3-BZW. 6 REIHIG  
unmaßstäblich

Schemalänge ca. 36 m,  
Schemabreite ca. 5,0 m bzw. 10 m



#### LEGENDE

	Stiel-Eiche		Hainbuche
	Haselnuß		Eberesche
	Weißdorn oder Hundsrose		Feldahorn
	Schlehe		Wildapfel/ Wildbirne
	Salweide		

Pflanzqualität:	Pflanzenabstand:	ca. 1,0 x 1,0 m / 1,2 x 1,2 m
Bäume: 2xv. Heister, H = 200 - 250 - 300 cm	Gehölzgruppen:	in der Regel je Gruppe
Sträucher: 2xv., H = 60 - 100 - 150 cm		4 bis 15 Gehölze

Die Bepflanzungen sind spätestens in dem folgenden Jahr nach Bezug der zugehörigen Gebäude bzw. der Anlage von Lagerflächen durchzuführen.

5.) Versorgungsleitungen für die Stromversorgung und die Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.

#### Nachrichtliche Hinweise:

##### a) - Altablagerungen

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

##### b) - nachrichtlicher Hinweis der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven:

Für das gesamte Plangebiet gilt, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (Keramikscherben, Urnen, Grubenverfärbungen, Gräber u. ä.) meldepflichtig und unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (Museum Burg Bederkesa, Amtsstr.17, 27624 Bad Bederkesa, Tel.: 04745 9439-0) anzuzeigen sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen (§ 14 (2) NDSchG).

##### c) - Landwirtschaft:

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

##### d) - 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.

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 Sickerschächte oder 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 Pflanzschutzmitteln (PBSM) o.ä. behandelt werden.