

Planzeichenerklärung (PlanzV 90):

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 8 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Bauweise,

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Z = 1 Vollgeschosse als Höchstmaß 1

GRZ Grundflächenzahl 0,8

FH Firsthöhe = 11 m, s. textliche Festsetzung Nr. 4

4. 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) (s. textliche Festsetzung Nr. 6)

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 61 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



private Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzung (s. auch textliche Festsetzung Nr. 6)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)

GE E	
GRZ 0,8	
Z = 1 FH = 11m	

Textliche Festsetzungen


1.) In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind gem. § 8 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.) Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO, „Vergnügungstätten“, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

3.) Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO „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.

4.) 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 die OK der „Wischhofstraße“, vor dem Haus Nr. 6. Die Firsthöhe wird definiert als die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante geneigter Dächer, bzw. die Oberkante der Gebäude bei Flachdächern.

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

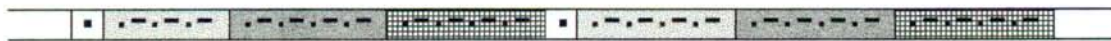
6.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB), Planzeichen , sind in einer Breite von 3 m gemäß dem abgebildeten Pflanzschema zu bepflanzen .

Pflanzschema

BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG: 1- REIHIG
unmaßstäblich


Schemalänge ca. 36 m,
Schemabreite ca. 3,0 m

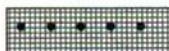
Abstand Grenze - Pflanzreihe ca. 1,50 m



Legende:

■ Stiel-Eiche, Hainbuche

 Schlehe/ Weißdorn

 Haselnuss/ Wild-Apfel
oder Wild-Birne

 Hainbuche/ Eberesche

Pflanzqualität:

Bäume:
verpflanzte Heister

Stammumfang ca. 6 cm
H = 200 - 250 - 300 cm

Pflanzabstand: in der Pflanzreihe ca. 1,2

Sträucher, verpflanzt

mindestens 3 Triebe
H = 60 - 100 - 150 cm

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 56 NBauO:

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

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

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:

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

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.

e) - aus wasserverbandsrechtlicher Sicht:

Die ordnungsgemäße Räumung des Gewässers II. Ordnung (Flurstück 168/ 7) „Die Gösche“ erfolgt innerhalb des Plangebiets durch den Eigentümer der anliegenden Flächen. Die Räum- und Unterhaltungsverpflichtung wird gegenüber der Gemeinde Lamstedt durch vertragliche Vereinbarungen anerkannt.