

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)

5. 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)

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 62 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



100 m Sichtdreiecke



Bauverbotszone gem. § 24 NStrG

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)

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.:

Bäume:		Sträucher:	
- 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 carpiniifolia)	- 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 pyraester)
Obstbäume:		Obstbäume:	
Äpfel: Gravensteiner, Alkmene, Roter Boskop, Schöner aus Boskoop, Jonagold, Holsteiner Cox, James Grieve, Elstar		Kirschen: Hedelfinger Riesenkirsche, Dönissens Gelbe, Regina, Schattenmorelle	
Birnen: Williams Christ, Gellerts Butterbirne		Pflaumen: Wangenheims Frühzweitsche, Hauszweitsche	

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.

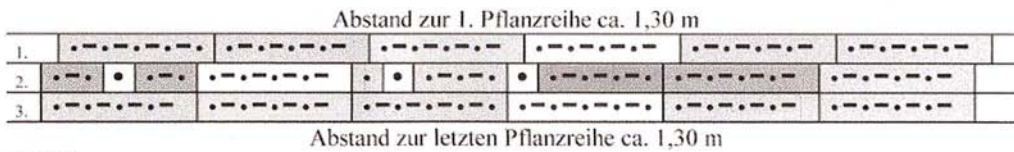
PFLANZSCHEMATA

BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG: 3-REIHIG

Schemalänge ca. 36 m,

unmaßstäblich

Schemabreite ca. 5,0 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 Anlegung von Lagerflächen durchzuführen.

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

6.) In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig. Zentrenrelevante Branchen sind: Lebensmittel, Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel, Bücher, Schreibwaren, Spielwaren, Musikinstrumente, Hausrat (Glas-Porzellan-Keramik), Geschenkartikel, Foto und Film, Optik, Uhren und Schmuck, Heimtextilien und Kurzwaren, Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD etc.).

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 84 NBauO:

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 80 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.

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 Pflanzenschutzmitteln (PBSM) o.ä. behandelt werden.

e) - auf das NStrG:

- 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.

Die Schenkellänge des Sichtdreiecks beträgt in der Fahrbahnachse der übergeordneten Straße 100m.

- Bauliche Anlagen an Landesstraßen

Entlang der Landesstraße ist das 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 den Fahrbahnkanten eingetragen.

Die Anbauverbotszonen (20m vom Fahrbahnrand) gemäß NStrG sind von Hochbauten jeder Art dauerhaft freizuhalten. Weiterhin gilt, dass innerhalb der Bauverbots und auch der Baubeschränkungszone gem. §24 Abs. 1 und 2 NStrG, d.h. 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, keine Werbeanlagen errichtet werden dürfen, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 116 zu beeinträchtigen, bauliche Anlagen bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

f)-Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Bei der Maßnahme Bebauungsplan Nr. 62 Gewerbegebiet "Auf dem Kampen" sind militärische Belange betroffen, aber bei einer Bauhöhe unter 15m nicht beeinträchtigt. Sollten Baumaßnahmen über 15 m über Grund entstehen, ist eine erneute Beteiligung notwendig, so das Bundesamt mit Schreiben vom 06.06.2014.