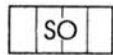


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



sonstiges Sondergebiet „Tierhaltungsanlagen“ (Geflügel)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.518 Grundfläche (GR) in m²

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

FH Firsthöhe (in Metern)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise

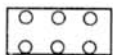
----- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

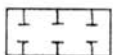


private Verkehrsfläche

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5 Maßangabe für Teilflächen in Metern



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.

Innerhalb des gemäss § 11 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Tierhaltungsanlagen“ (Geflügel) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen zulässig:

- die gewerbliche Aufzucht, Zucht und Haltung von Geflügel bis zu einer maximalen Besatzstärke von 10 000 Tieren
- die gewerbliche Erzeugung von Bruteiern
- Gebäude und Anlagen für die Unterbringung von betriebseigenen Maschinen und Geräten sowie die Lagerung von Betriebsmitteln
- Anlagen für die Verwaltung des Betriebes
- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

2.

Innerhalb des gemäss § 11 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Tierhaltungsanlagen“ (Geflügel) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

3.

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

4.

Bezugspunkt für die Festlegung der maximalen Firsthöhe ist die Oberkante des zur Erschliessung der Grundstücke notwendigen, südlich angrenzenden Wirtschaftsweges „Mitten im Moor“ - gemessen an der Grenze von privater Zufahrt zum Wirtschaftsweg „Mitten im Moor“.

5.

Die im räumlichen Geltungsbereich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen nicht durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen oder sonstige Versiegelungen unterbrochen werden.

6.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine geschlossene, mehrreihige Pflanzung aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern (siehe Hinweis auf eine Pflanzliste: Naturraumtypische Laubbäume und Sträucher) durchzuführen, naturnah zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind dabei so zu gestalten, dass sich freiwachsende Gehölzstrukturen und randliche Gras- und Hochstaudensäume entwickeln können. Gehölze sind bei Abgang durch heimische Arten zu ersetzen. Die Massnahme ist spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptbaumassnahme durchzuführen.

7.

Die im räumlichen Geltungsbereich festgesetzten Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind durch folgende Massnahmen zu entwickeln:

In den gekennzeichneten Bereichen ist eine lockere Pflanzung mehrerer kleinerer Gruppen aus heimischen Laubgehölzen (s. Hinweis auf eine Pflanzliste: Naturraumtypische Laubbäume u. Sträucher) anzulegen, durch Sukzession naturnah zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil der Sträucher in der Pflanzung muss mindestens 70 % und der Anteil der Laubbäume ca. 30 % betragen. Gehölze sind bei Abgang durch heimische Arten zu ersetzen. Die verbleibenden Grünlandflächen sind zur Entwicklung naturnaher, extensiv genutzter Wiesenflächen ein- bis zweimal im Jahr zwischen Mitte Juni und Ende September zu mähen und dauerhaft zu erhalten. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Ausbringung von zusätzlichen Düngern oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Massnahmen sind zeitgleich mit den Baumassnahmen zu beginnen.

8.

Für die Durchführung des Vorhabens und der Erschliessungsmassnahmen ist eine Frist von 2 Jahren, gerechnet ab der Erteilung der Baugenehmigung, bestimmt worden. Die Baugenehmigung ist in einer Frist von 6 Monaten nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu stellen.

9.

Der Vorhabenträger hat sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens und der Erschliessungsmassnahmen einschliesslich der Übernahme der Planungs-, Bau- und Erschliessungskosten unter Kostenfreistellung der Gemeinde Lamstedt und der Samtgemeinde Börde Lamstedt verpflichtet.

10.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung des Objektes ist durch den Vorhabenträger im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 von mittlerer Grösse (Ergiebigkeit der Löschwassermenge zwischen 800 bis 1.600 l/Min.) zu erstellen.

Alternativ können die Löschwasserversorgungen des Objektes durch die Einrichtung eines weiteren Unterflurhydranten an der öffentlichen Wasserversorgungsleitung des Wasserbeschaffungsverbandes Wingst mit dem Leitungsquerschnitt von 200 mm auf Kosten des Vorhabenträgers in Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen erfolgen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

1.

Für die Dacheindeckung sind nur matte Materialien in den Farbtönen rot, rotbraun bis braun zulässig.

2.

Für die in § 1 festgesetzten Farbtöne sind nur Farben zu verwenden, die im Rahmen der folgenden RAL-Farbtöne liegen:

3000 - feuerrot	3005 - weinrot
3002 - karminrot	3009 - oxydrot
3003 - rubinrot	3011 - braunrot
3004 - purpurrot	8003 - lehm Braun

3.

Als Geländesicherungsanlagen und Grundstückseinfriedungen sind ausschliesslich Maschendrahtzäune zulässig. Die Geländesicherungsanlagen und Grundstückseinfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m nicht überschreiten und müssen mit Ausnahme der Einfahrts- und Torbereiche in Hecken oder naturnahe Gehölzpflanzungen aus heimischen Laubgehölzen (s. Hinweis auf eine Pflanzliste: Naturraumtypische Laubbäume u. Sträucher) integriert werden.

Hinweis auf eine Pflanzliste

Naturraumtypische Laubbäume und Sträucher

Laubbäume

Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Holzapfel	Malus sylvestris
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata

Sträucher

Hainbuche	Carpinus betula
Hasei	Corylus avellana
Weissdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Eunonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Salweide	Salix caprea

Hinweis zur Denkmalpflege

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Keramikscherben, Gruben, Urnen o. ä.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Landkreis Cuxhaven, Untere Denkmalschutzbehörde, im Hause Museum Burg Bederkesa, Tel.: 04745 - 94390). Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Tage nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).