



GEWERBEGEBIET
(§ 6 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 Abs.1 BauNVO)

Stellung der Gebäude, Hauptfrüchtigung der Dächer
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauNVO)

Fahrbahn/Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (z.T. verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsflächen)

Fußwege

Feldwege

öffentliche Stellplätze

Sichtdreiecke (keine Sichtbehinderung zw. 0,8 - 2,5 m über zugeh. Str. §9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)

Vorhandener wesentlicher Bewuchs (Baum, Strauch, Hecke), vorhandene Straßenbeleuchten, Böschungen

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauNVO)

öffentliche Grünflächen / priv. Grünflächen

Verkehrsgrün
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Pflanzgebiet (Bäume)
(§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauNVO) - Gliederung und Pflanzlisten s. auch Grünordnungsplan

Mit Leitungsrechten zu belasteten Flächen:
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauNVO)

Leitungsrecht/Gasleitung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs.5 BauNVO)

Trafo
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauNVO)

Ein- u. Ausfahrtsverbot
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauNVO)

Altstandorte
(§ 9 Abs.5 Nr. 3 BauNVO)

Flächen für Geländeaufschüttungen (gepl.)
(§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grünflächenanteil (GRZ)

Geschossflächenanteil (GFZ)

Dachform/Dachneigung

Bauweise

offene Bauweise (§2 BauNVO)

abwärtige Bauweise (§22 BauNVO)

Satteldach

Erdschichtenoberfläche

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig

Der vorliegende Planentwurf des Bebauungsplanes ist ergänzt durch die rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen sowie die Ortslichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde am 27.4.98 vom Gemeinderat beschlossen und am 7.5.98 und 14.5.98 ersichtlich bekannt gemacht.

2. **Bürgerbeteiligung**
Die vorgesehene Bürgerbeteiligung erfolgte am 25.4.97, 6.9.97 und in der Zeit vom 7.5.97 bis 20.5.97 zum Gesamtbebauungsplan "Nehren Südwest-Ehrenberg".

3. **Bilanzierungsbeschluss und öffentliche Auslegung**
Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes und der Ortslichen Bauvorschriften samt Begründung in der Fassung vom 22.11.99 am 22.11.99 geteilt und die ersuchte öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 5.9.99 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Ortslichen Bauvorschriften sowie der Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.7.99 lagen mit der Begründung in der Zeit vom 17.8.99 bis 16.9.99 öffentlich aus.
Der Gemeinderat hat den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Ortslichen Bauvorschriften samt Begründung in der Fassung vom 28.2.2000 am 28.2.2000 geteilt und die ersuchte öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 2.3.2000 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Ortslichen Bauvorschriften in der Fassung vom 28.2.2000 lagen mit der Begründung in der Zeit vom 14.3.2000 bis 27.3.2000 öffentlich aus.

4. **Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan und die Ortslichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.2.2000 wurden durch den Gemeinderat am 24.2.2000 als Satzung beschlossen.

5. **Ausfertigung**
Es wird bestätigt, dass dieser Lageplan als Bestandteil der Satzung des Bebauungsplanes und der Ortslichen Bauvorschriften vom Gemeinderat am 24.2.2000 beschlossen wurde und dass dies für die Ausfertigung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

ZEICHENERKLÄRUNG

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
Schaffung und Erhaltung von Grünflächen
Örtliche und private Nutzfläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 25, 15 u. 11 BauNVO)

- OR 1 Öffentliche Grünflächen
Die Grünflächen sind als Wiesen-, Rasen- oder Sportflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO
- OR 2 Öffentliche Grünflächen im Bereich der für die Errichtung des Außenwesens vorgesehenen Graben entlang dem Südwestrand.
Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO
- OR 3 Öffentliche Grünflächen mit Lärmschutzfunktion entlang der L 384
Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO

Zone 2 für passiven Lärmschutz (s. Ziff. 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen)

Zone 1 für passiven Lärmschutz (s. Ziff. 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen)

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauNVO

Die Grünflächen sind als Wiesen-, Rasenflächen oder als bebaubare Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzlingen

Pflanzangebote nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauNVO

- 1 Auf privaten Vorgartenflächen ist entsprechend der Standortvorgaben im Grünordnungsplan (u. 5m) je ein Baum der Pflanzliste Nr. 1 zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Um eine lückenschließende, standortgerechte Baumreihe zur Gestaltung des Grünbildes zu erreichen, sind die Bäume in einer einheitlichen Pflanzgröße mit einem Stammumfang von 10-18 cm zu pflanzen.
- 2 Auf privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der Standortvorgaben im Grünordnungsplan (u. 5m) Bäume der Pflanzliste Nr. 2 zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Der Stammumfang der Bäume darf zum Zeitpunkt der Anpflanzung 14 cm nicht unterschreiten.

Neupflanzung einer Stille- und Lärmschutzhecke entlang der L 384 sowie am Südwestrand zur Eingliederung des Ortsrandes. Antriebsweg soll Pflanzliste Nr. 3 Die Flächen sind dauerhaft unter ökologischen Gesichtspunkten zu pflegen und zu erhalten.

Neupflanzung einer Hecke entlang der 690A. Antriebsweg soll Pflanzliste Nr. 4 Die Flächen sind dauerhaft unter ökologischen Gesichtspunkten zu pflegen und zu erhalten.

Neupflanzung von mehreren Gehölzgruppen aus heimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste Nr. 4 Die Flächen sind dauerhaft unter ökologischen Gesichtspunkten zu pflegen und zu erhalten.

Neupflanzung von 400 nicht überbauten Grundstücksflächen mit einem Baum und Strauch (Pflanzliste Nr. 5) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzbindung nach § 9 Abs.1 Nr. 25b BauNVO

PF 1 Die so ausgewiesenen vorhandenen Hecken sind zu erhalten. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind gleichartig zu ersetzen. Die Hecke südlich der L 384 und beim Bahndamm sind nach § 24a NatSchG geschützte Hecken.

PF 2 Gehölzbestand entlang des Geländes Die so ausgewiesenen Gehölzbestände sind zu erhalten. Die Flächen sind nach der Pflanzliste Nr. 4 zu pflegen und zu erhalten. Der dazugehörige Gehölzbestand ist ein nach § 24a NatSchG geschützter Biotop.

Sicherung und Entwicklung flächenhafter Biotope
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die vorhandenen Lagerfläche im Bereich des Jagdplatzes ist zu renaturieren. Der Schotterhaufen und sonstige Abfälle sind zu entfernen. Die Fläche ist als extensive Wiesfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

17.9.99	Planstand zur Anhörung TSB (§9 BauNVO)
25.7.99	Planstand zur Anhörung §9 Abs.2 BauNVO
28.2.2000	Planstand zum Satzungsbeschluss (§10 BauNVO)
24.2.2000	Planstand zum Satzungsbeschluss (§10 BauNVO)

Auftraggeber
Gemeinde Nehren

Projekt
40 408

Method
Lageplan

Maßstab
1:500

Krisch+Partner
Freie Architekten BDA
Frau Stadlerin GFL
Eckharder Straße 4
32073 Langenhagen
T: 0571-9148 0
F: 0571-9148 8
info@krisch-partner.de