

PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Eldingen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet", bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Eldingen, den 12.07.1999

Quers
 Bürgermeister
Wamcke
 Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSGESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 04.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
 Eldingen, den 12.07.1999

Wamcke
 Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000
 Liegenschaftskarte: Gemeinde Lachendorf; Gemarkung Eldingen, Flur 3
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.2005, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 bedarfsarmen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.11.1997).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Celler, den 28.07.1999

Wamcke
 Gemeindedirektor

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

PLANVERFASSER
 Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" wurde ausgearbeitet von
 INFRA PLAN GmbH
 Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH
 Breite Str. 32A
 29221 Celle
 Tel. 05141/9916930 Fax 05141/9916931
 Celle, den 28.07.1999

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 10.12.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit Aushang vom 01.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 23.02.1999 bis einschließlich 23.03.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Eldingen, den 12.07.1999

Wamcke
 Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Eldingen hat den Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Eldingen, den 12.07.1999

Wamcke
 Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" ist gemäß § 10 BauGB am 30.09.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet" ist damit am 30.09.1999 rechtsverbindlich geworden.
 Eldingen, den 28.10.1999

Wamcke
 Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" nicht geltend gemacht worden.
 Eldingen, den 14.6.2003

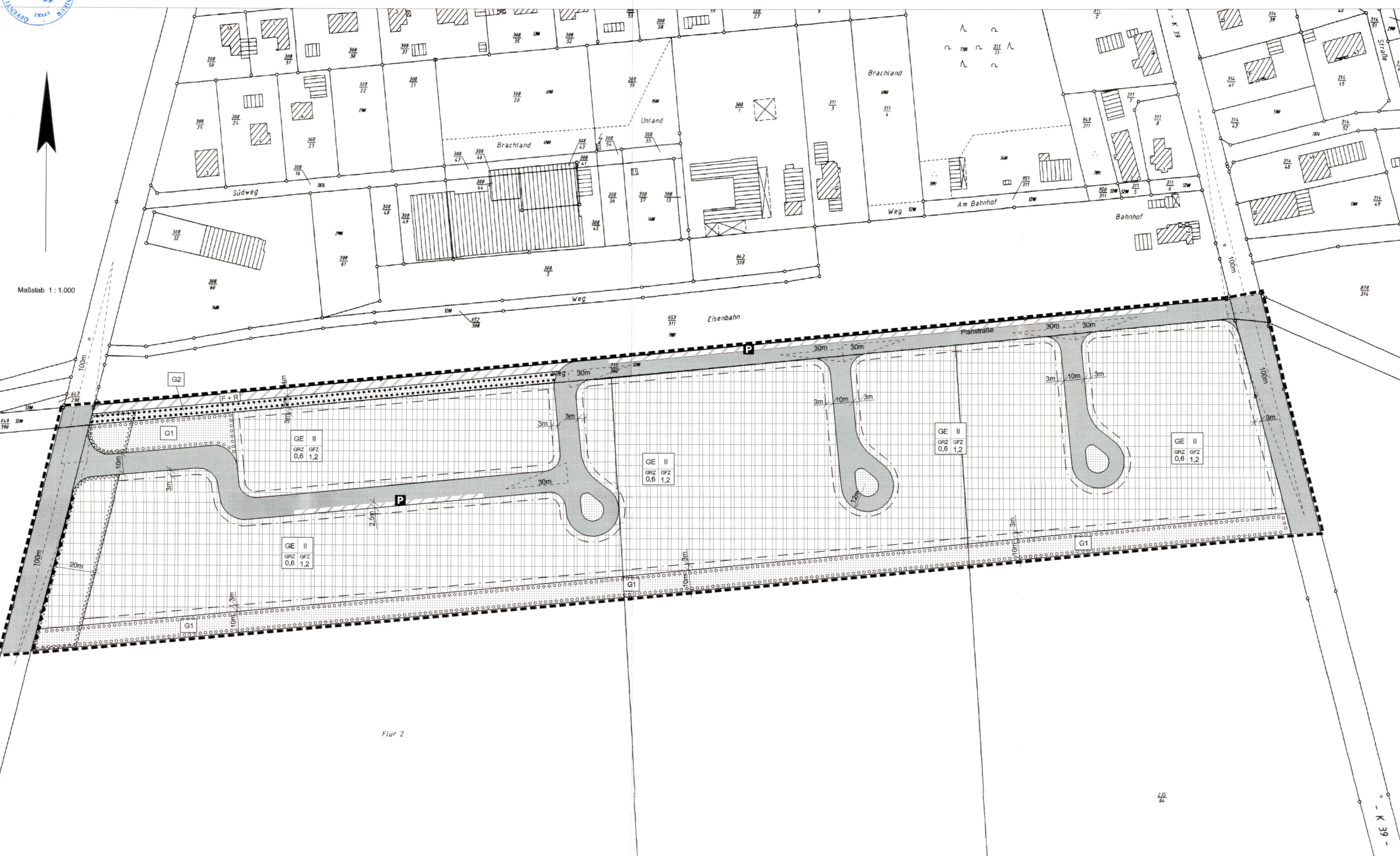
Wamcke
 Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Eldingen, den _____

Wamcke
 Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den neuen Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist je angefangene 200 qm Straßenverkehrsfläche mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
- Das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser der Straßen und der befestigten Grundstückeinfahrten und der befestigten Grundstücksinfahrten sowie der privaten Lager- und Verkehrsflächen ist flächenhaft bzw. über Mulden im Straßenseitenraum bzw. auf dem Grundstück nach Prüfung zu versickern.
 Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Wenn eine Flächen- bzw. Muldenversickerung nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser über Schacht- oder Rigolenversickerung zu entsorgen.
- Es wird folgendes Pflanzgebot nach § 178 BauGB erlassen: "Auf den privaten Grundstücken sind je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum und vier Großsträucher der u.a. Arten anzupflanzen".
- Auf den mit G1 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.S.d. § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB) ist eine sechsstufige Hecke entsprechend der nachfolgenden Artenliste und dem beigeordneten Pflanzschema (Anhang), bis spätestens zum Ende der Erschließungsmaßnahme anzulegen.
 Artenliste:
 Hochstämme oder Halbstämme ohne Ballen:
 Acer campestre (Feldahorn)
 Sorbus aucuparia (Eibesche)
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Ulmus carpiniifolia (Feldulme bedingt mit geringerem Anteil)
 alte Obstsorten und Wildobst (privat Grundstücke als Obsthochstamm)
 alle Obstsorten und Wildobst (privat Grundstücke als Obsthochstamm)
 Hochstämme oder Halbstämme mit Ballen:
 Betula verrucosa (Hängebirke)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Rosa canina (Hundsrose)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Quercus robur (Eiselaiche)
 Sträucher (bevorzugt Blüten- und fruchttragende Gehölze):
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hartleier)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Crataegus monogyna (Eingriffel, Weißdorn)
 Fraxinus albus (Faulbaum)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Lonicera periclymenum (Waldgelbblät)
 Lonicera xylosteum (Gem. Hasenkirnsche)
 Prunus pedunc. (Traubenkirnsche)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Rosa canina (Hundsrose)
 Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
 Vitaminum opulus (Gemeiner Schneeball)
- Die Fläche G2 wird mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen etc. im Bebauungsplan (i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) festgesetzt.
- Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Einrichtungen einschließlich Bewuchs in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Einzelbäume mit Kronenansatz höher als 3,0 m über Fahrbahnmitteln sind in den Sichtflächen sowohl auf Straßen- als auch auf Grundstücksflächen zulässig.
- Es wird eine maximale Traufhöhe von 5 m für die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu errichtenden Bauten festgesetzt. Die Traufhöhe definiert sich bezogen auf die OK Fertigstraße in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksbegrenzung.

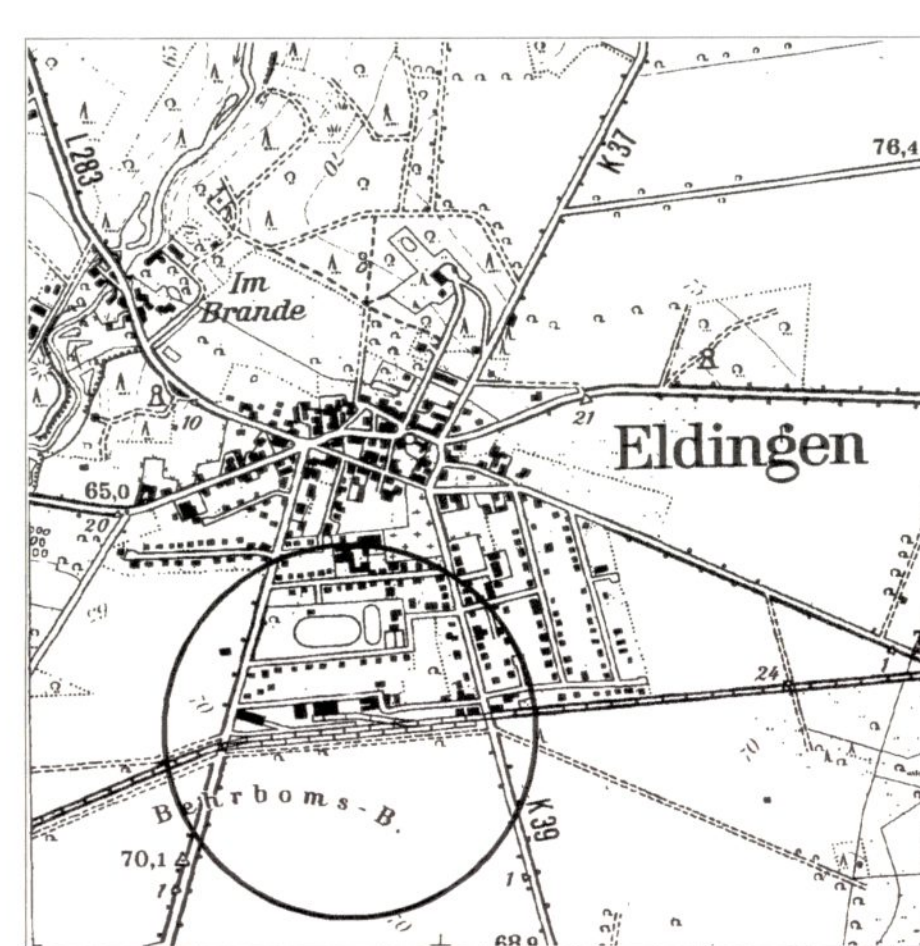


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und die Planzeichnerverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
 * = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 [Symbol] Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 z.B. 1,2 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
 z.B. 0,6 Grundflächenzahl
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 --- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 [Symbol] Verkehrsflächen
 [Symbol] Straßenbegrenzungslinie
 [Symbol] Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 [Symbol] Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung:
 [Symbol] Parkfläche
 [Symbol] Fuß- und Radweg
- GRÜNFLÄCHEN**
 [Symbol] öffentliche Grünfläche
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 [Symbol] Sichtdreiecke *
 [Symbol] Grenze des Geltungsbereiches
 [Symbol] Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 [Symbol] Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte

4.	Überarbeitung	15.04.1999	SK	HK
3.	Entwurf	04.02.1999	SK	HK
2.	Überarbeitung	16.04.1998	Se	
1.	Vorentwurf	30.01.1998	Se	
Rev.	Änderung	Datum	gez.	gepr.



INFRA PLAN
 Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
 Breite Str. 32A
 29221 Celle
 Tel. 05141/9916930 Fax 05141/9916931

Planungsträger:
Eldingen, Samtgemeinde Lachendorf
Landkreis Celle

Planungsvorhaben:
Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet an der Bahn"

Auftrag-Nr.: 9731019-1	Maßstab: 1:1.000	Gezeichnet: Se	Celle, den 28.07.1999
Plan-Nr.: 2	Plan-Bez.: Satzungsfassung	Gesehen:	