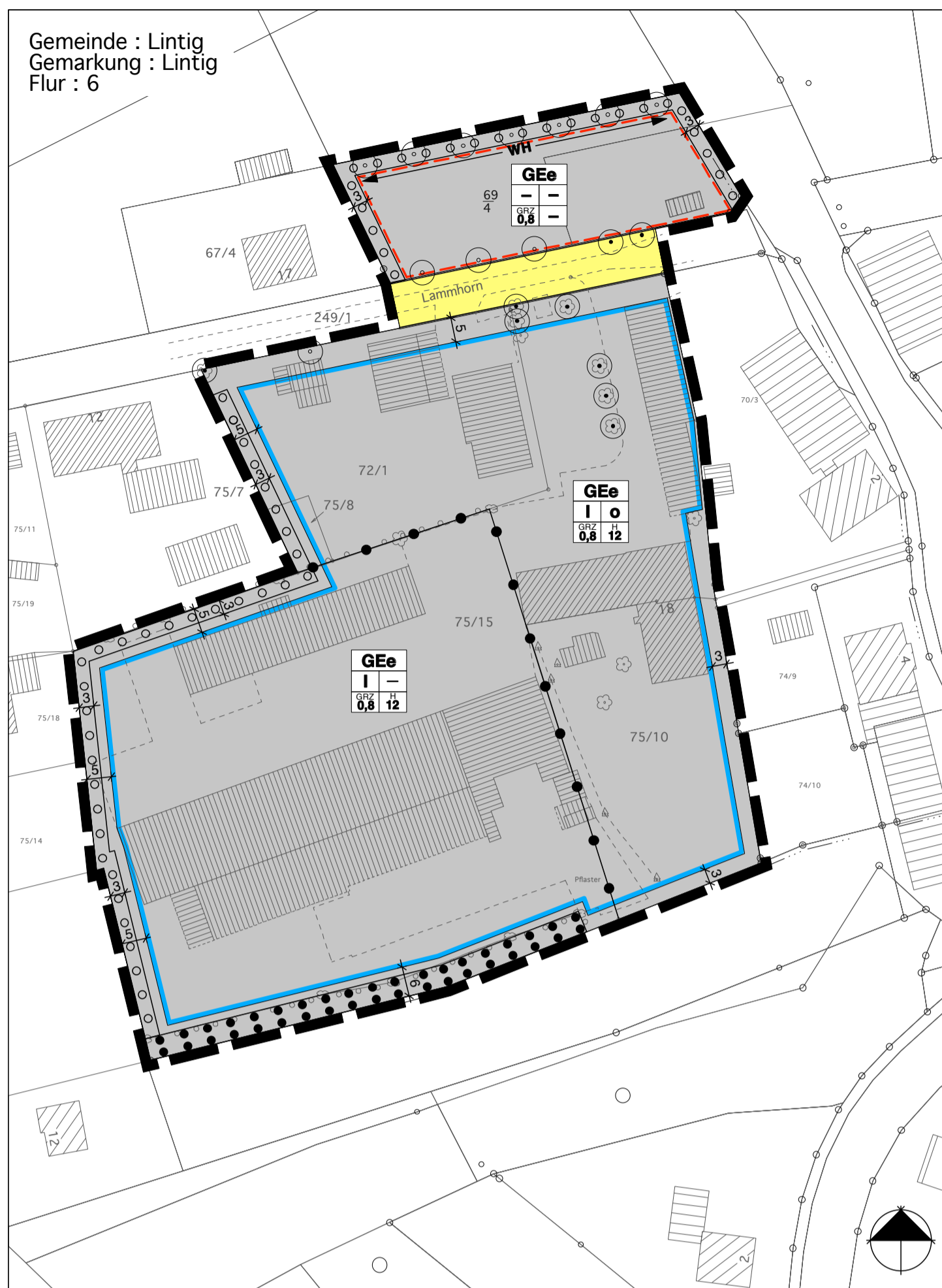


SATZUNG DER GEMEINDE LINTIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "LANDTECHNIK BREDEHÖFT"

Planzeichnung

M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16, 17, 18, 19, 20, 21 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (z.B. 0,8)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. eingeschossig)
H 12 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (z.B. 12,0 m)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25 a/b BauGB)

••••• Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
○ Erhalten: Einzelbaum
○ ○ ○ ○ ○ Anpflanzen: Bäume und Sträucher
WH Anpflanzen: Wallhecken
○ Anpflanzen: Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Fläche für Stellplätze und für die Ausstellung von Landmaschinen
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
••••• Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

II. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

105/3 Vorhandene Flurstücksgrenzen (Flurstücksnummern)

Textliche Festsetzungen

Für die Ausführung dieses Bebauungsplans gelten nachstehende textliche Festsetzungen:

1. Gewerbegebiet eingeschränkt (GEE) (§ 8 BauNVO i.V.M. § 1 (4) BauNVO)

Das als eingeschränkt festgesetzte Gewerbegebiet (GEE) dient ausschließlich der Unterbringung von gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf höchstens 12 m begrenzt. Bezugsebene ist die Mitte der Straße, von der das Grundstück erschlossen wird.

3. Grünordnung (§ 9 (1) 15, 20, 25 a/b und § 9 (1a) BauGB)

3.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Der Bestand an Bäumen und Sträuchern innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

(1) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen entsprechend der nachfolgenden Pflanzlisten für Bäume (1) und Sträucher (2) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz an gleicher Stelle zu pflanzen.

(2) Der als Wallhecke festgesetzte Abschnitt der Pflanzflächen im Norden gegenüber der offenen Landschaft ist als Strauchwallhecke mit einer Wallhöhe von 70 bis 100 cm anzulegen. Die Bepflanzung aller Hecken ist 2- oder 3-reihig mit einem Pflanzabstand von 1 m vorzunehmen. Darunter sind im Bereich der Wallhecke mindestens 7 Stiel-Eichen in Abständen von ca. 10 m anzupflanzen.

(3) Die Umsetzung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen hat jeweils für den betroffenen Bereich spätestens in der nachfolgenden Pflanzperiode nach Abschluss der baulichen Maßnahmen zu erfolgen.

3.3 Liste der standorttypischen Gehölze

(1) Bäume:

- Hainbuche	Carpinus betulus
- Baum-Hasel	Corylus colurna
- Esche	Fraxinus excelsior
- Sandbirke	Betula pendula
- Stiel-Eiche	Quercus robur
- Ulme	Ulmus laevis
- Feld-Ahorn	Acer campestre
- Rotbuche	Fagus sylvatica
- Winterlinde	Tilia cordata
- Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia

(2) Sträucher:

- Eberesche	Sorbus aucuparia
- Schlehe	Prunus spinosa
- Salweide	Salix caprea
- Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
- Weißdorn	Crataegus monogyna
- Hundsrose	Rosa canina
- Hasel	Corylus avellana
- Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

Hinweise

1. Bodendenkmale

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Knochensplitter, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon 04745/94390) unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

2. Aufhebung eines Teilbereiches im benachbarten B-Plan Nr. 1 "Grashöfe"

Der parzellenscharfe Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10 "Landtechnik Bredehöft" wird an seiner westlichen Grenze bisher durch den B-Plan Nr. 1 "Grashöfe" auf einer Fläche von ca. 160 m² überschritten. Mit dem Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 10 "Landtechnik Bredehöft" wird zugleich der überlagerte Bereich des B-Planes Nr. 1 "Grashöfe" aufgehoben. Konsequenzen für die Flurstücke im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 ergeben sich daraus nicht.

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2009 **LGLN**
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osterndorf - Katasteramt Wesermünde

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

....., den

..... (Äußerliche Vermessungsgänge)

..... (Grenzlinie)

Planverfasser

Planungsbüro Dierk Brockmüller
 Stadtplaner Architekten Hamburg
 www.brockplan.de

Hamburg, den 05.01.2013

gez. Brockmüller
 (Dipl.-Ing. Dierk Brockmüller)

Präambel

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Lintig diesen Bebauungsplan Nr. 10 „Landtechnik Bredehöft“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lintig, den 18.02.2013 (L.S.) **gez. Boldt**
 (Der Bürgermeister)

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lintig hat in seiner Sitzung am 06.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 30.11.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Lintig, den 18.02.2013 (L.S.) **gez. Boldt**
 (Der Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung / Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Gemeinde Lintig hat in seiner Sitzung am 06.07.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 15.11.2011 bis zum 14.12.2011 gemäß § 13 (2) 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Lintig, den 18.02.2013 (L.S.) **gez. Boldt**
 (Der Bürgermeister)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lintig hat in seiner Sitzung am 01.03.2012 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.05.2012 bis 01.06.2012 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Lintig, den 18.02.2013 (L.S.) **gez. Boldt**
 (Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lintig hat den Bebauungsplan nach der Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2012 als Satzung gem. § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lintig, den 18.02.2013 (L.S.) **gez. Boldt**
 (Der Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) BauGB am 07.02.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07.02.2013 in Kraft getreten.

Lintig, den 18.02.2013 (L.S.) **gez. Boldt**
 (Der Bürgermeister)

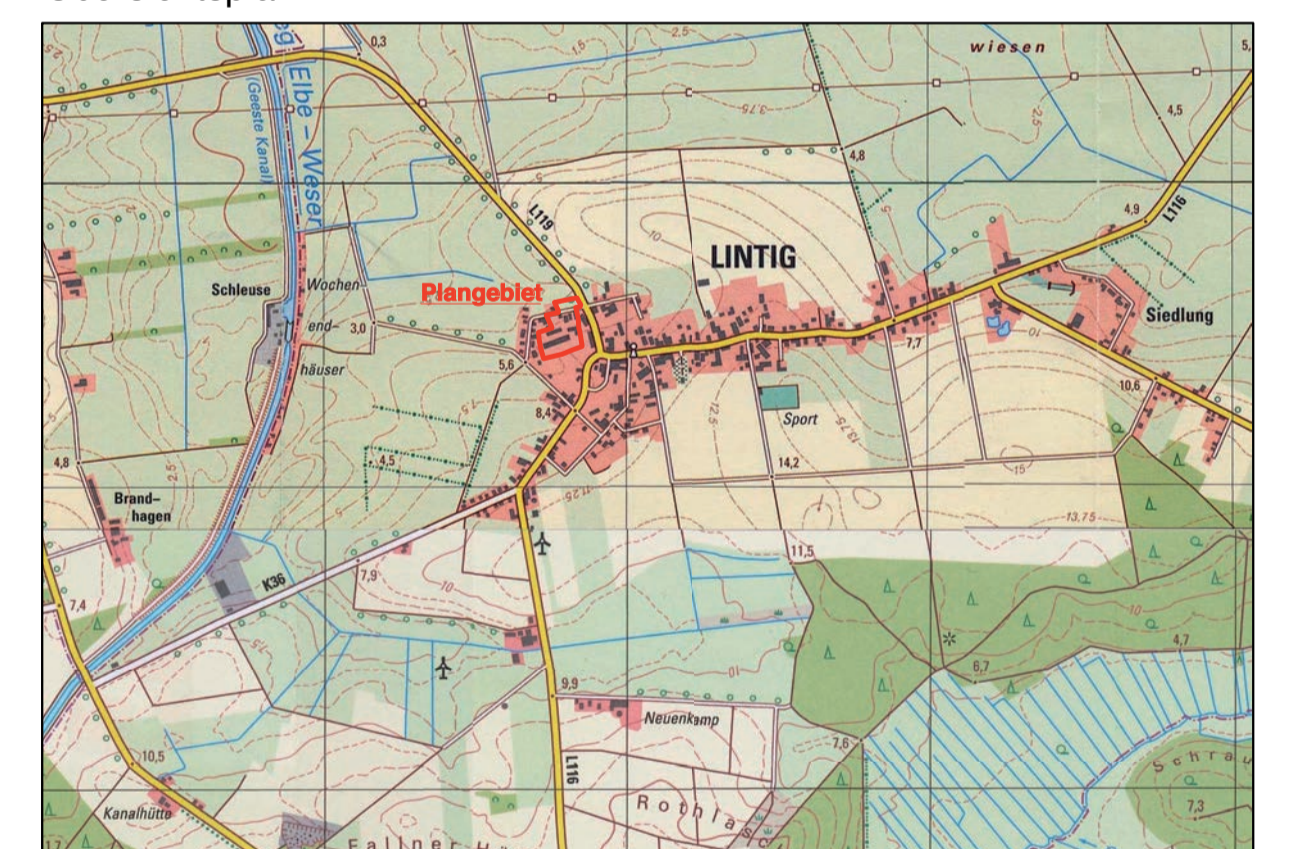
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lintig, den (Der Bürgermeister)

Übersichtsplan

M 1 : 25.000



Kartengrundlage TK25 © 2011 LGLN

GEMEINDE LINTIG
 SAMTGEMEINDE BEDERKESA
 LANDKREIS CUXHAVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
 "LANDTECHNIK BREDEHÖFT"

Abschrift

Stand: 16.08.2012