

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Übernommene Planinhalte aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan und seinen Änderungen

1. Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) dürfen folgende Planungsrichtpegel (Schall) nicht überschritten werden:
tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr): 60 db(A)
nachts (22.00 - 6.00 Uhr): 45 db(A)
2. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
 - a) Stellplätze und Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO
 - b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
3. Je 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche (ausschließlich mit Sträuchern zu bepflanzender Fläche) ist ein baumartiges Gehölz (z. B. Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche,...) zu pflanzen (§ 9 (1) Ziff. 25 a und b BauGB).

Neue Planinhalte

4. Innerhalb des Plangebietes sind Einzelhandelsbetriebe mit Handel an Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist ein dem Hauptbetrieb untergeordneter Einzelhandel, der räumlich, fachlich und in seinem Sortiment dem Gewerbe des Hauptbetriebes entsprechen muss.
 5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ④ ist ein heimisches, standortgerechtes strauchartiges Gehölz wie Schlehe, Hartriegel, Hasel zu pflanzen.
Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ④ ist ein heimisches, standortgerechtes baumartiges Gehölz wie Feldahorn, Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Hainbuche, Linde, Esche oder ein heimischer Obstbaum zu pflanzen.
 - c) Je 20 lfm Grundstücksgrenze innerhalb der Bepflanzungsfläche ③ ist ein heimisches, standortgerechtes, baumartiges Gehölz wie Feldahorn, Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Hainbuche, Linde oder Esche als Hochstamm zu pflanzen.
 - d) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Zuwiderhandlungen können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.
 6. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche bzw. des Sichtdreieckes gilt folgendes:
 - a) Entlang der B1 neu innerhalb der mit ① gekennzeichneten Fläche ist in einem Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand gem. § 9 (6) BauGB i. V. m. § 9 (1) FStrG eine Bebauung unzulässig. Es gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot.
 - b) Die mit ② gekennzeichneten Flächen dürfen gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB erst nach erfolgtem Straßenausbau der B1 neu bebaut bzw. bepflanzt werden. Bis dahin gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot.
 - c) Die mit ③ gekennzeichnete Fläche ist gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB nach Rückstufung der Bundesstraße B 1 alt zur Gemeindestraße gem. textl. Festsetzung Ziffer 5 c) zu bepflanzen.
Bis dahin gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot.
- Hinweis: Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind auch gem. NBauO genehmigungsfreie Hochbauten und Werbeanlagen unzulässig.
7. Zur Erschließung bei der Parzellierung des Flurstückes 180/8 entstehender Hinterliegergrundstücke gilt gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB bis zur Rückstufung der B1 alt zur Gemeindestraße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von mindestens 3,5 m über die jeweiligen Vorderliegergrundstücke zu Gunsten der Hinterlieger.

GEMEINDE VECHELDE
GEMEINDETEIL VECHELDE

GEWERBEGEBIET I
4. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN