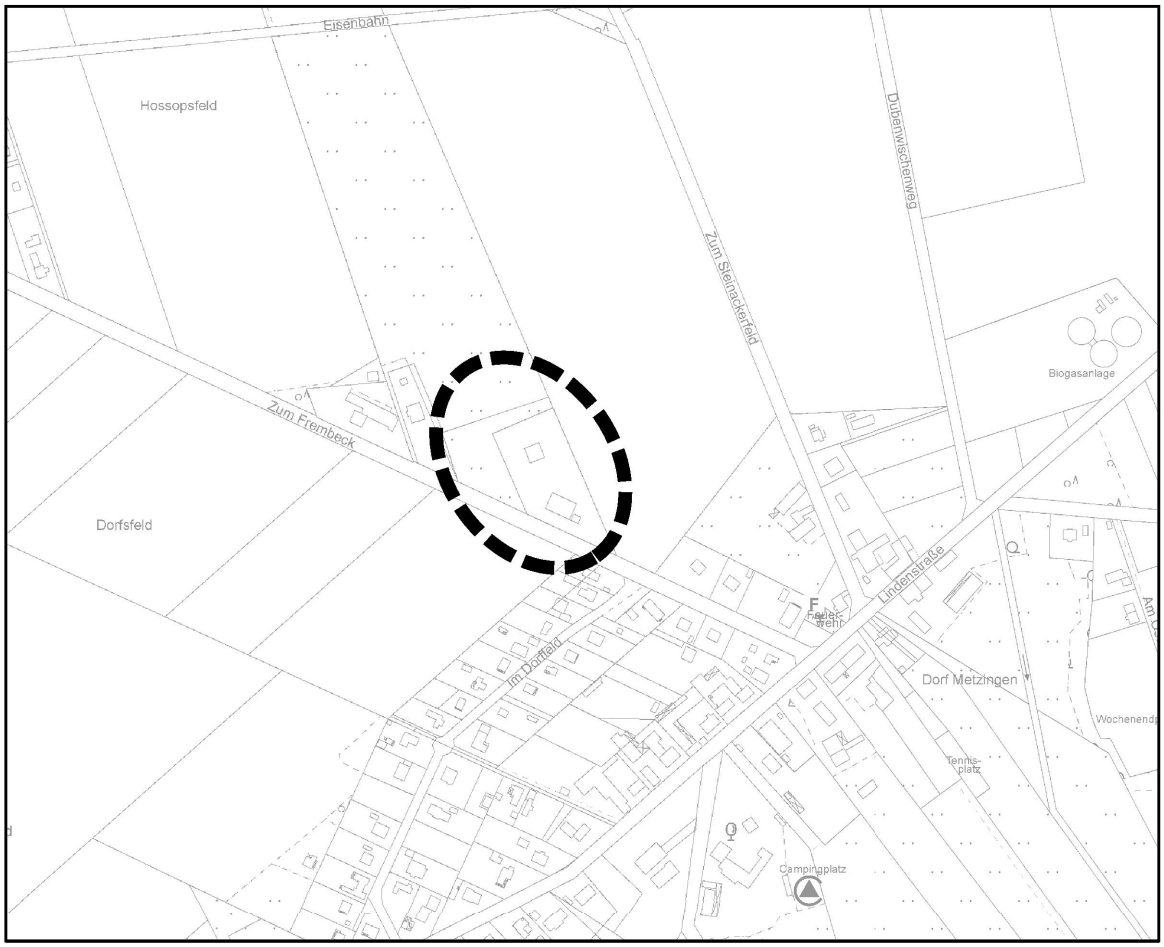


Lage des Geltungsbereiches
Verkleinerter Auszug aus der Topographische Karte 1 : 10.000 (TK 10)
© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-13572/2010

Gemeinde Eldingen

OT Metzingen - Landkreis Celle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Fahrzeugbau - Metzingen"

Rechtsplan

Vorentwurf

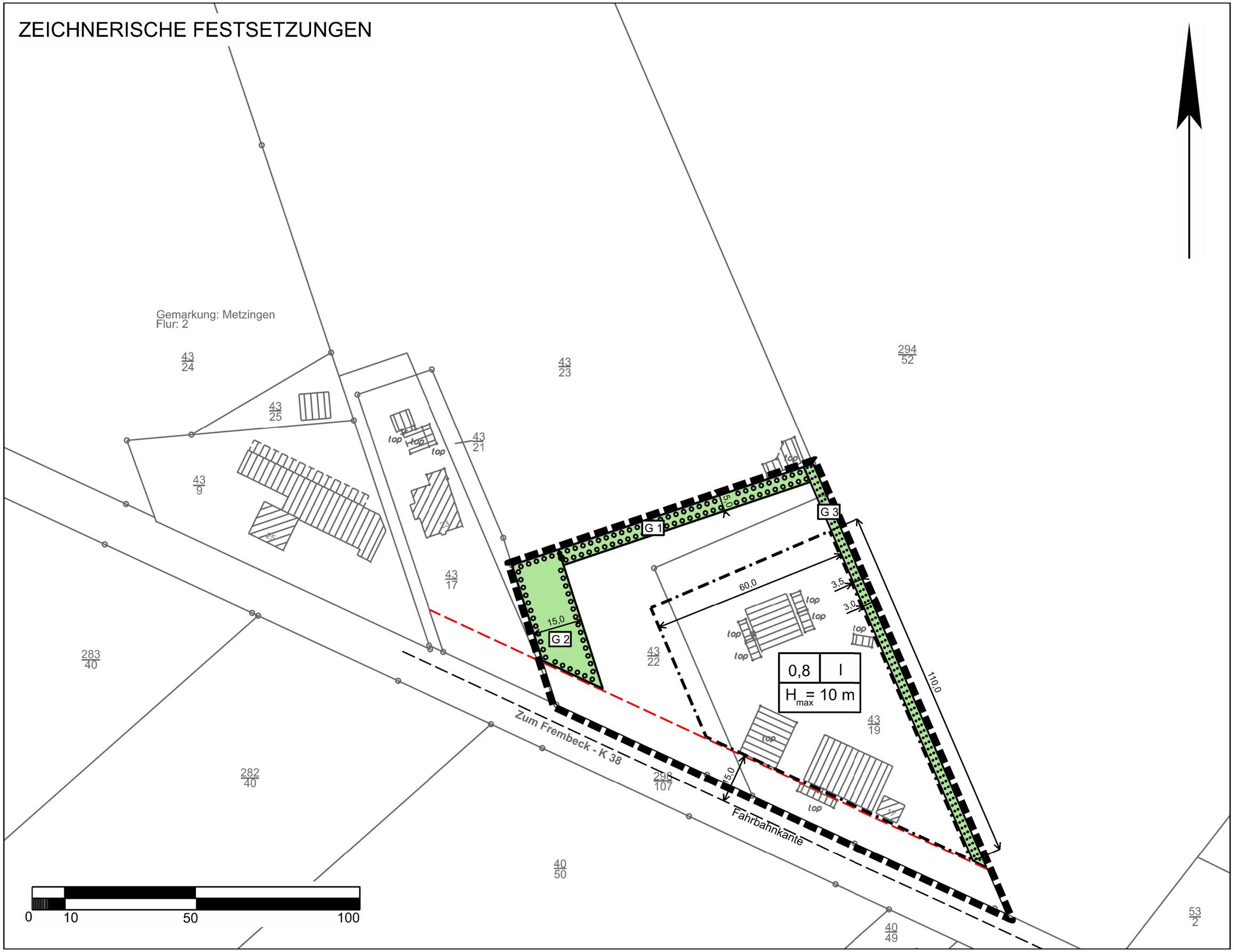
infraplan
Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Stand: 04.05.2021

Maßstab 1 : 1.000 (im Original)

Verfahren: §§ 3 (1) + 4 (1) BauGB

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
H_{max} = 10 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 u. 2 NStrG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE

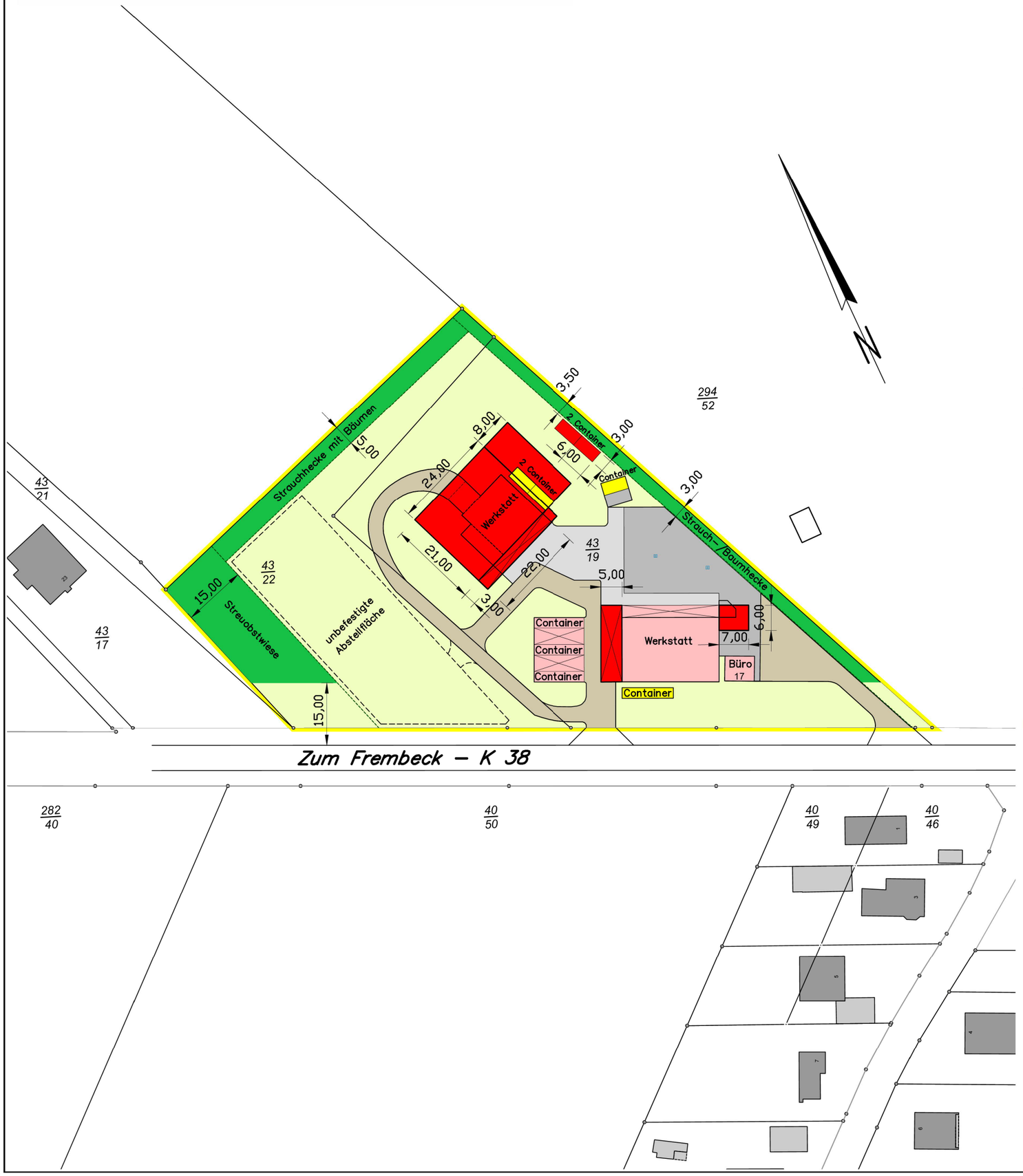
Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

31/53 Flurstücksnummer

tbp Bauwerk, topografisch erfasst

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



Legende

- gepl. Gebäude/Container
- gepl. Überdachung/Schirm
- vorh. Gebäude
- Container — Rückbau
- vorh. Beton
- vorh. Pflaster
- vorh. Mineralgemisch
- Rasenansaat / Grünfläche
- Pflanzfläche
- vorh. Hofablauf
- Grenze Plangebiet

Auftraggeber

Wolfgang Kopmann
Zum Frembeck 17, 29351 Eldingen

Projekt

Vorhaben- und Erschließungsplan für den Betrieb Kopmann in Metzingen

Darstellung

Lageplan

Anlage

Entwurfsplanung

Maßstab 1 :1000

Ingenieurbüro
Woltmann + Knoop GmbH
Gewerbestraße 11
29353 Ahnsbeck
Tel. 05145/9889–0
Fax 05145/9889–24

Ahnsbeck, den 28.04.2021

Z.–Nr.: 782–014–01–07

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Fahrzeugbau – Metzingen“

Stand 04.05.2021 (für §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)

Textliche Festsetzungen

0. Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 12 Abs. 3a BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig ist ein Fahrzeugbaubetrieb und Nutzfahrzeug-/Kraftfahrzeug-Technikbetrieb mit folgenden Bestandteilen:

- Werkstätten
- Hallen für Fahrzeug-/Karosseriebau, Maschinenbau, Bauschlosserei, Sandstrahlarbeiten, Instandsetzung, Reparatur und Serviceleistungen sowie Landmaschinen-Technik
- Container zur Lagerung von Material, zur Büronutzung und für Sanitäranlagen
- Büronutzungen
- eine Betriebsleiterwohnung
- dem Betrieb dienende Nebenanlagen und Stellplätze

In dem Geltungsbereich ist der Verkauf von Produkten an Endverbraucher nur zulässig, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion oder Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der jeweiligen Betriebsstätte steht.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich dürfen bauliche Anlagen die gem. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO zeichnerisch festgesetzte maximale Höhe nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann die festgesetzte Gebäudehöhe durch notwendige technische Anlagen (z. B. Antennen, Kühl- und Abluftanlagen, etc.) überschritten werden.

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist der höchste Punkt der baulichen Anlagen zur Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes dienenden Verkehrsfläche (K 38) in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt zu berücksichtigen, der an den Geltungsbereich angrenzt.

3. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und 25b BauGB)

Private Grünfläche G 1

Auf der Grünfläche G 1 ist eine 2-reihige Strauchhecke in Pflanzabständen von max. 1,5 x 1,5 m auszubilden.

Für die Pflanzung sind standortgerechte, heimische Sträucher (Qualität: 2 x verpflanzte Heister, mind. Breite 60 - 80 cm) zu verwenden und bei Abgang zu ersetzen.

In die Fläche ist je 10 lfm mind. 1 hochstämmiger heimischer Laubbaum (Stammdurchmesser mind. 12-14 cm) zu integrieren und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss durchzuführen.

Private Grünfläche G 2

Auf der Grünfläche G 2 ist mesophiles Grünland zu entwickeln. Es ist gebietsheimisches Wildpflanzensaatgut gem. Richtlinien der Erhaltungsmischungsverordnung und des Zertifikats Regiozert (zertifiziertes Regiosaatgut) zu verwenden. Die Fläche ist zweimal jährlich zwischen Juli und September zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Auf der Grünfläche ist zudem eine Streuobstwiese zu entwickeln. Dazu sind 8 hochstämmige regionaltypische Obstbäume (3x Apfel, 1x Birne, 2x Süßkirsche, 2x Pflaume) mit einem Stammdurchmesser von mind. 12-14 cm in 2 Reihen anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Ein Baumschutz ist zu gewährleisten.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss durchzuführen.

Private Grünfläche G 3

Auf der Grünfläche G 3 ist eine Strauch-Baumhecke auszubilden.

Es ist eine 1-reihige Strauchhecke in Pflanzabständen von max. 1 m auszubilden. Für die Pflanzung sind standortgerechte Sträucher (Qualität: 2 x verpflanzte Heister, mind. Breite 60 - 80 cm) zu verwenden und bei Abgang zu ersetzen.

In die Fläche ist je mind. 10 lfm 1 hochstämmiger standortgerechter Laubbaum (Stammdurchmesser mind. 12-14 cm) zu integrieren und bei Abgang zu ersetzen. Bestehende Bäume (auch Koniferen) können miteinbezogen werden.

Nachrichtliche Übernahme

Bauverbotszone an Landes- und Kreisstraßen

Entlang der Kreisstraße K 38 sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Demnach ist eine Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Für das Plangebiet hat der Landkreis Celle eine Ausnahmegenehmigung für eine Begrenzung der Bauverbotszone auf 15 m erteilt.

Hinweise

1. Segelflugplatz

Etwa 500 m südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich das Segelfluggelände „Berliner Heide“. Es wird darauf hingewiesen, dass Lärmbeeinträchtigungen hierdurch nicht auszuschließen sind.

2. Brandschutz

Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge auf den privaten Grundstücken zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung innerhalb des Grundstücks ist durch den Eigentümer sicher zu stellen (z. B. durch Löschwasserbrunnen). Zur Verpflichtung wird zwischen der Gemeinde Eldingen und dem Grundstückseigentümer ein entsprechender Vertrag geschlossen.

3. Externe Maßnahmen zum Ausgleich/Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Neben dem Abschluss des Durchführungsvertrags erfolgt außerdem die Eintragung einer Baulast für die entsprechenden Flächen der betroffenen Grundstücke.

wird ergänzt

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Eldingen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Fahrzeugbau – Metzingen“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Eldingen, __.__.____

(Lübbe)…… (Hebecker)……
Bürgermeister (Siegel) Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Fahrzeugbau – Metzingen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eldingen, __.__.____

(Hebecker)……
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Eldingen, Gemarkung Metzingen, Flur 2
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Celle.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.2016).

Celle, __.__.____

……
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Fahrzeugbau – Metzingen“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, __.__.____

…… ……
Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom __.__.____ statt.

Eldingen, __.__.____

(Hebecker)……
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Fahrzeugbau – Metzingen“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung am __.__.____ im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr._ und nachrichtlich durch Aushang vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Fahrzeugbau – Metzingen“ und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom __.__.____ statt.

Eldingen, __.__.____

(Hebecker)……
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Fahrzeugbau – Metzingen“ in seiner Sitzung am __.__.____ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Eldingen, __.__.____

(Hebecker)……
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Fahrzeugbau – Metzingen“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am __.__.____ im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. __ bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am __.__.____ tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Fahrzeugbau – Metzingen“ in Kraft.

Eldingen, __.__.____

(Hebecker)……
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Fahrzeugbau – Metzingen“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Eldingen, __.__.____

(Hebecker) ……
Gemeindedirektor

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)