

URSCHRIFT BUCHHOLZ (Aller) SAMTGEMEINDE SCHWARMSTEDT Kreis Soltau-Fallingb. Ostel BEBAUUNGSPLAN Nr. 11 > SCHWARZER BERG < farbig

Auf Grund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch die Andg. der NGO vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. Seite 214), hat der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) diesen Bebauungsplan Nr. 11 > Schwarzer Berg <, bestehend aus einem Blatt Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:



Buchholz (Aller), den 28.07.1989
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 13.6.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 8.7.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Buchholz (Aller), den 28.07.1989

(Vermerk über Kartengrundlage siehe unten links auf dem Plan)
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Buchholz (Aller) ausgearbeitet durch
DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANNER
Arch.-K.Nds. EL-NR. 50
Tillystraße 4 B
3000 HANNOVER 91
TEL. 0511/424865

Hannover, den 15. Mai 1989
K. Wlotzka
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 04.04.1989 den Entwürfen des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentl. Auslegung wurden am 19.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.4. bis 29. Mai 1989 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Buchholz (Aller), den 28.07.1989

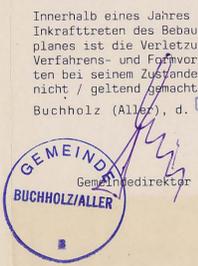
Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat den Bebauungsplan Nr. 11 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 29.06.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Buchholz (Aller), den 28.07.1989

Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11(3) BauGB ist im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingb. Ostel Nr. 44 vom 9. April 90 gemäß § 12-BauGB bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 11 am 30. April 90 in Kraft getreten.
Buchholz (Aller), den 21. Oktober 1989

Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11(3) BauGB ist im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingb. Ostel Nr. 44 vom 9. April 90 gemäß § 12-BauGB bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 11 am 30. April 90 in Kraft getreten.
Buchholz (Aller), den 21. Mai 90

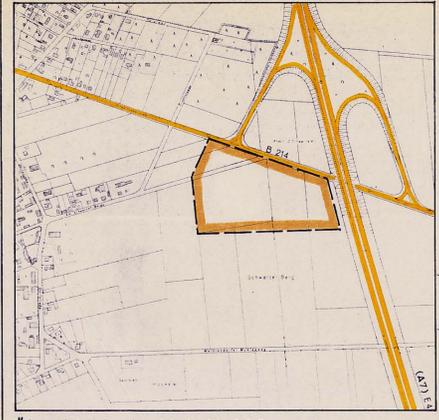
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bei seinem Zustandekommen nicht / geltend gemacht worden.
Buchholz (Aller), d. 07. Juni 91

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Abwägungsmängel bei seinem Zustandekommen nicht / geltend gemacht worden.
Buchholz (Aller), d. 21.11.2000



Gemeindedirektor

Es gilt die Bau NVO von 1986



Übersichtskarte M.1:10.000



Kartenunterlage :

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Wolfriedrich Hoffmann, öff. best. Verm. Ing. 3030 Walsrode.
Gemeinde : Buchholz (Aller)
Gemarkg. : Buchholz und Marklendorf
Fluren : 2 und 1
Maßstab : 1 : 1.000 Stand : 22.11.88
Der Gemeinde Buchholz (A.) ist die Ver-
vielfältigungserlaubnis erteilt am 22.11.
1988 durch Dipl.-Ing. W. Hoffmann/Walsrode,
GB-Nr. L 102/88.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt d.
Liegenschaftskatasters und weist die städte-
bedeuts. baul. Anlagen sowie Straßen, Wege
und Plätze vollständig nach. Sie ist hin-
sichtlich der Darstellung der Grenzen und
baul. Anl. geometrisch einwandfrei. Die
Übertragung der neu zu bild. Grenzen in die
Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Walsrode, den 14. Juli 1989



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

- Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Änd. VO vom 19.12.1986 (* v. S. 2665) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung / Bauweise : SO = Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, zulässige Betr.u./Anl. siehe Textfests.
 - Maß der baulichen Nutzung / Bauweise : I = ein VollgeschöÙ ; o = offene Bauweise (GeschöÙflächen und Grundflächen-Ausweisung sh. auch Textf.)
 - Grünfläche, hier: privat, Zweckbest. Schutzpflanzfläche als Ausgleichsmaßnahme nach § 10 Nds. NatSchG.
 - Straßenbegrenzungslinie öffentlicher Str.verk.flächen dito, aber Bereich ohne verkehrliche Grundst.anschl.
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfl. m. d. besond. Zweckbestimmung RAD-/FUSSWEG
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25a BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (RR = Regenrückbecken)
 - Fläche für Aufschüttungen
 - Fläche für Abgrabungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die südliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches beginnt an der Südwestecke des Flurstücks 113/1 und verläuft parallel zur Nordgrenze des Marklendorfer Mühlenweges bis an die Bundesautobahn.
2. Zweckbestimmung des Sondergebietes ist Lastkraftwagen-Rasthof. Zulässig sind Betriebe und Anlagen, die diesem Zweck unmittelbar dienen oder in funktionellem Zusammenhang mit ihm stehen - beispielsweise Restaurant, Motel, Waschanlage, Wartungsdienst. Außerdem sind die diesen Nutzungszwecken dienenden und Ver-/Entsorgungs-Nebenanlagen zul.
3. Die zulässige GesamtgeschöÙfläche im SO beträgt 4.000 m² ; die zulässige Gesamtgrundfläche beträgt 3.000 m². Die Höhe baulicher Anlagen für Hinweistafeln und Beleuchtungsanlagen wird auf höchstens 30 m über Fahrbahn Planstraße festgesetzt.
4. Innerhalb einer 20 m breiten Zone parallel zur südlichen Kfz-Fahrbahn der B 214 sowie in einer 40 m breiten Zone parallel zur westlichen BAB-Fahrbahnkante sind bauliche Anlagen nicht zulässig, ausgenommen Schallschutzwände an der B 214.
5. In einer 100 m tiefen Zone parallel zur westlichen BAB-Fahrbahnkante sind Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Bundesstraßenverwaltung zulässig.
6. Aus dem Schalltechnischen Gutachten des TÜV Hannover werden folgende Einzelheiten als Festsetzungen in diesen Bebauungsplan übernommen :
a) Die Höhe des Lärmschutzwalles im Westen zwischen B 214 und Fuß-/Radweg beträgt 5,0 m ; Die Höhe des nördlichen Walles bzw. anderer Schall-Hindernisse an der Südseite der B 214 beträgt ebenfalls 5,0 m ; Die Höhen der übrigen Wälle westlich Planstraße I und nördlich Regen-Auffangbecken bis an dessen Ostufer betragen 3,0 m ; Bezugs-Höhe dieser Höhen ist stets die höchste Stelle der Stellplätze im Sondergebiet.
b) In dem Sondergebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet oder betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber (6.00 bis 22.00 h) 65 dB(A)/m² und von nachts 59 dB(A)/m² nicht überschreiten.
Diese flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VOI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hierbei um sog. "effektive" Schalleistungspegel. Der "wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß Δ_{LZ} (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungswege) größer sein. Eine Überschreitung der genannten Emissionspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionsituation im Einzelfall zulässig. Hierüber ist ein gesonderter schalltechnischer Nachweis erforderlich.
7. Die Einzelheiten der verschiedenen Bepflanzungsflächen, Wasserflächen, Ausgleichsmaßnahmen-Grünflächen (Artenauswahl, Verteilung, Dichte etc.) richten sich nach dem Grünordnungsplan BUCHHOLZ NR. 1.

Nachrichtliche ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Für das Plangebiet wird ein Grünordnungsplan gemäß § 6 Nds. NatSchGesetz v. 20.3.1981 aufgestellt.
2. Entlang der BAB und der B 214 gelten die Vorsch. des Bundesfernstr.gesetzes v. 1.10.1974, besond. § 9(1) über Beschränkungszonen.
3. Bauvorhaben in der Nähe v. Post-Fernm.kabeln sind mit dem FA 2 in Hannover rechtzeitig abzustimmen (0511/6771) (Telegr. wegeGes. v. 18.12.1899).