

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3), §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in den zuletzt geltenden Fassungen – hat der Rat der Hansestadt Uelzen den Bebauungsplan Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachfolgenden Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, am 08.02.21 Satzung beschlossen.

Uelzen, den 08.02.21 Hansestadt Uelzen, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss Der Rat der Hansestadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 03.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 02.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Uelzen, den 08.02.21 Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Hansestadt Uelzen hat dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ und der Begründung sowie seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung sowie wesentlichen bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 20.09.2019 bis 01.11.2019 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Hansestadt Uelzen eingestellt.

Uelzen, den 08.02.21 Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Erneute öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Hansestadt Uelzen hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ und der Begründung sowie seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB zugestimmt.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 29.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.03.2020 bis 23.03.2020 gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausliegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Hansestadt Uelzen eingestellt.

Aufgrund der pandemiebedingten Rathausschließung wurde diese erneute öffentliche Auslegung am 17.03.2020 abgebrochen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.05.2020 bis 18.05.2020 gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausliegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Hansestadt Uelzen eingestellt.

Uelzen, den 08.02.21 Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Satzungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat den Bebauungsplan Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ und die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2020 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uelzen, den 08.02.21 Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Inkrafttreten

Im Amtsblatt Nr. 7 des Landkreises Uelzen vom 26.02.2021 ist bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ bereits am 26.02.2021 in Kraft getreten ist.

Uelzen, den 24.02.21 Hansestadt Uelzen, Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Uelzen, den 28.02.2022 Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Planunterlagen

Karte: ALKIS, 2020, Maßstab 1:1000, Hansestadt Uelzen, Gemarkung Kirchweyhe, Flur 8

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgebervermerk: © 2020, Landesamt für Geoformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwendung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur ist Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über das Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen hinsichtlich einwandfrei. Die Übertragungsbasis der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist unwirksam.

Uelzen, den 03.02.21 Hansestadt Uelzen, I.V. Stadtbauamt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ wurde im Auftrag der Hansestadt Uelzen ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GDR mbH, Offener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210

Uelzen, den 08.02.21 Hansestadt Uelzen, I.V. Stadtbauamt

II Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Nutzungsbeschränkungen

In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE4) sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Haupterzeugnissen gemäß Einzelhandelskonzept der Hansestadt Uelzen („Uelzener Sortimentliste“) nicht zulässig (§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO, i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE4) sind folgende sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO, i. V. m. § 8 (3) BauNVO):

- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, und Vergnügungsstätten.

Nr. 2 Gebäudehöhen / Höhenlage

Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe des Fertig-Fußbodens im Erdgeschoss (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 16 (1) BauNVO).

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass untergeordnete technische Aufbauten für Lüftungsanlage, Aufzüge etc. die Höhenfestsetzung um bis zu maximal 5 m überschreiten (§ 16 (6) BauNVO).

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt) darf eine Höhe von maximal 1 m über der interpolierten Endausbauhöhe der dem Baugrundstück vorgelagerten Erschließungsstraße in der Mitte der Fahrbahn erreichen. Der Erdgeschossfußboden darf nicht aber über dem höchsten Punkt der Straßenausbauhöhe liegen (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4, 18 (1) BauNVO).

Nr. 3 Bauweise

In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE4) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) zu errichten. In den Gewerbegebieten GE1 bis GE3 darf die Gebäudelänge mehr als 50 m betragen, im GE4 wird die Gebäudelänge auf 50 m begrenzt.

Planzeichnung



II Textliche Festsetzungen

Nr. 4 Freihaltung und Grüngestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen und Carports nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO). Die nicht überbaubaren Flächen sind als gestaltete Grünanlagen anzulegen. Ausgenommen davon sind oberirdische Anlagen, die der Rückhaltung von Oberflächenwasser dienen.

Nr. 5 Stellplatzflächen

Kfz-Stellplatzflächen (§ 47 NBauO) größer als 500 m², die nicht Fahrzeugen dienen, die grundwassergefährdende Stoffe geladen haben oder auf die solche Stoffe aufgeladen werden sollen, sind wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. wasserdurchlässiger Drainbeton, Rasengitterstein, Schotterrasen), wenn keine wasserrechtlichen Gründe entgegenstehen. Das Oberflächenwasser dieser Stellplätze ist so zu gestalten, dass etwaige Niederschlagsfluten seitlichen Mulden zur weitgehenden Verickerung zugeführt werden können (§ 9 (1) Nr. 4 i. V. m. Nr. 20 BauGB).

Nr. 6 Oberflächenentwässerung

Das auf überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zurückzuführen. Die Einleitungsanfrage von Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal wird auf max. 1 l/(s\*ha) beschränkt. Die Abflussschneise ist konstruktiv so auszubilden, dass auch bei geringen Niederschlagsereignissen eine wirksame Drosselung des Abflusses erfolgt. Als Rückhalteanlagen geeignet sind z.B. flächen- oder naturnah angelegte Erdtrocken-, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. Der Einsatz von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung wird empfohlen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Nr. 7 Immissionschutz

(1) Emissionskontingente: Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der gekennzeichneten Gewerbetätigkeit angegebene Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 wieder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB). Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Table with 2 columns: Richtungssektor, Zusatzkontingente in dB. Rows A and B.

In baurechtlichen oder immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) hinsichtlich der Geräuschkontingente nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 geprüft.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten (OT) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des Gewerbegebietes. Sie sind nicht bindend.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Tätigkeiten in Anspruch nehmen, ist eine erneute Ursprungsanfrage dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baustell- oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

(2) Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes: Bis zu einem Abstand von 45 m zur westlichen Planbegrenzung müssen die Außenbereiche von Büroräumen ein erforderliches Schalldämm-Maß von K<sub>pa</sub> ≥ 40 dB einhalten. Weiterhin sind für diese Büroräume schalldämmende Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen. Hiervon kann an den der B 4 abgetrennten Gebäudeseiten abgesehen werden, wenn der schalltechnische Nachweis im Genehmigungsverfahren erfolgt (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Nr. 11 Maßnahmen für Natur und Landschaft

(1) Teilflächen 1 und 2: Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind der Bachlauf mit Nebenflächen und Gehölzen dauerhaft in extensiver Weise zu unterhalten und vor Verunreinigungen zu schützen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

(2) Teilfläche 3 (Teilgeltingbereich): Die Errichtung im Teilgeltingbereich dient der Herstellung eines naturnahen Waldgebietes (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

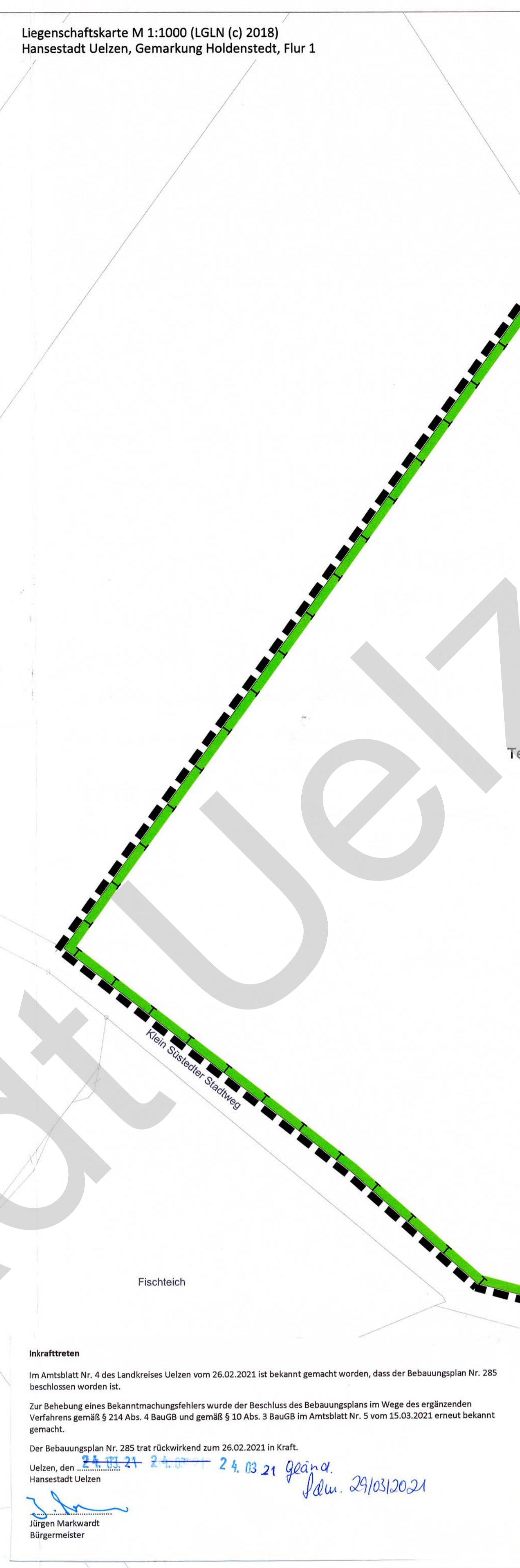
Nr. 12 Freihaltung des Umgebungsbereiches der oberirdischen Freileitung

Innerhalb des Leitungsgebietes unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben zur Gewährung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Jegliche Höhenarbeiten, Erdarbeiten, bauliche Maßnahmen und Gehölzpfanzungen sind nur mit Zustimmung und in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber der querenden oberirdischen Freileitung zulässig.

Nr. 13 Leihungsrecht

Das Leihungsrecht wird zugunsten der Öffentlichkeit für die Ableitung anfallender Oberflächenwässer sowie zugehörige Unterhaltungsmaßnahmen ausgesprochen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB).

Teilgeltingbereich



III Örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Nr. 1 Geltungsbereich

Bebauungsplan Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“.

Nr. 2 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen (§ 50 NBauO) sind nur an der Straße ihrer Leitung und nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. In nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraße (Vorgartenzone) sind je laufende 50 m Grundstückslänge ein Hinweisschild mit einer maximalen Ansichtfläche von 2,0 m² zulässig.

Eigenständige Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen OK von 15 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt die interpolierte Endausbauhöhe der dem Baugrundstück vorgelagerten Erschließungsstraße in der Mitte der Fahrbahn.

(2) Im GE1 sind der Bundesstraße 4 zugewandt nur flach an das Gebäude angebrachte Werbeanlagen mit einer maximalen Höhe bis 1 m über OK des Gebäudes sowie je laufende 10 m Grundstückslänge ein Fahrtenmast bis zu einer Höhe von maximal 15 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt die interpolierte Endausbauhöhe der dem Baugrundstück vorgelagerten Erschließungsstraße in der Mitte der Fahrbahn.

(3) In den Nachtzeiten (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) sind keine Werbeanlagen mit blinkend oder wechselnd hinterleuchteten Inhalten zulässig.

Nr. 3 Dachgestaltung

Dachflächen, die eine Fläche von mehr als 500 m² überschreiten, sind zu mindestens 50 % entweder extensiv zu begrünen oder mit Solaranlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zu versehen.

Nr. 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die gegen Nr. 2 oder 3 der örtlichen Bauvorschriften verstößt.

IV Nachrichtliche Übernahme

1. Bauverbotzone – Entlang der Bundesstraße 4 gelten die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) Fernstraßengesetz (FStrG). Hiernach dürfen an Bundesstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abragungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortschaften in einer Entfernung bis zu 40 m bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 9 (6) FStrG).

2. Hochspannungsleitung – Der Verlauf der das Plangebiet im Norden kreuzenden 110-kV-Leitung wird einschließlich ihrer Leitungsgebiete nachschlüssig in die Planzeichnung übernommen. Die Schutzbestimmungen des Betreibers sind zu beachten.

V Hinweise

- 1. Regenerative Energien – Die Nutzung von regenerativen Energien (z.B. durch Photovoltaikanlagen) wird auf den privaten Grundstücken empfohlen.
- 2. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollen bei Bau- und Erdarbeiten archaische Funde oder Befunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schindeln, Knochen sowie aufliegende Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) freigelegt, angeschnitten oder sonst beobachtet werden, so sind diese gemäß § 14 (1) NSdSchG meldepflichtig und müssen der archaischen Denkmalpflege der Hansestadt oder des Landkreises Uelzen unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiber der Arbeiten, der Unternehmer und/oder der Bauherr. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NSdSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen. Die Mischung der Meldepflicht, bzw. die Zerstückelung archaischer Funde und Befunde stellen Ordnungswidrigkeiten dar.
- 3. Verletzung und Tötung von Individuen – Um die Verletzung und Tötung von Individuen geschützter Tierarten auszuschließen, ist das Terrain vor Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen auf Vorkommen geschützter Arten hin zu überprüfen. Unmittelbar vor dem Fällen sind Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelnisten zu überprüfen. Werden Individuen/ Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis abzustimmen.
- 4. Altanlagen – Im Geltungsbereich des Plangebietes sind bis hierhergen Kenntnisstand keine Verdachtsflächen vorhanden. Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.
- 5. Kampfmittel – Sollen sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenbündelgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.
- 6. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Hansestadt Uelzen zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

VI Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist; Bauabzugsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3780); Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist; Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) geändert worden ist; Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) geändert worden ist.

I Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

- Art der baulichen Nutzung: GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung: 0,8 Grundflächenzahl III Maximale Zahl der Vollgeschosse OK Maximale Höhe Gebäude-Oberkante über Gehweg siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: a Abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung Nr. 3 Baugrenze siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- Verkehrsflächen: Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen: Oberirdische Leitung
- Grünflächen: Öffentliche Grünfläche siehe textliche Festsetzung Nr. 8 RRB Regenrückhaltebecken
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald: Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe textliche Festsetzung Nr. 11 Erhaltung Bäume Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung Nr. 10
- Sonstige Planzeichen: Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes siehe textliche Festsetzung Nr. (2) LEK 60/55 Emissionskontingente (Tag/Nacht) in max. dB (A)/m² siehe textliche Festsetzung Nr. 7 (1) A Richtungssektor Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzbereich Freileitung) siehe textliche Festsetzung Nr. 12 mit Leitungsrecht zu belastende Flächen siehe textliche Festsetzung Nr. 13 Nutzungsgrenze Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Grenze des Immissionsort

Übersichtsplan



Hansestadt Uelzen

Bebauungsplan Nr. 285

"Störtenbütteler Weg Nord"

M. 1/1000

Hansestadt Uelzen Fachbereich Planung, Bauaufsicht und Liegenschaften - Planungsabteilung - Urschrift