

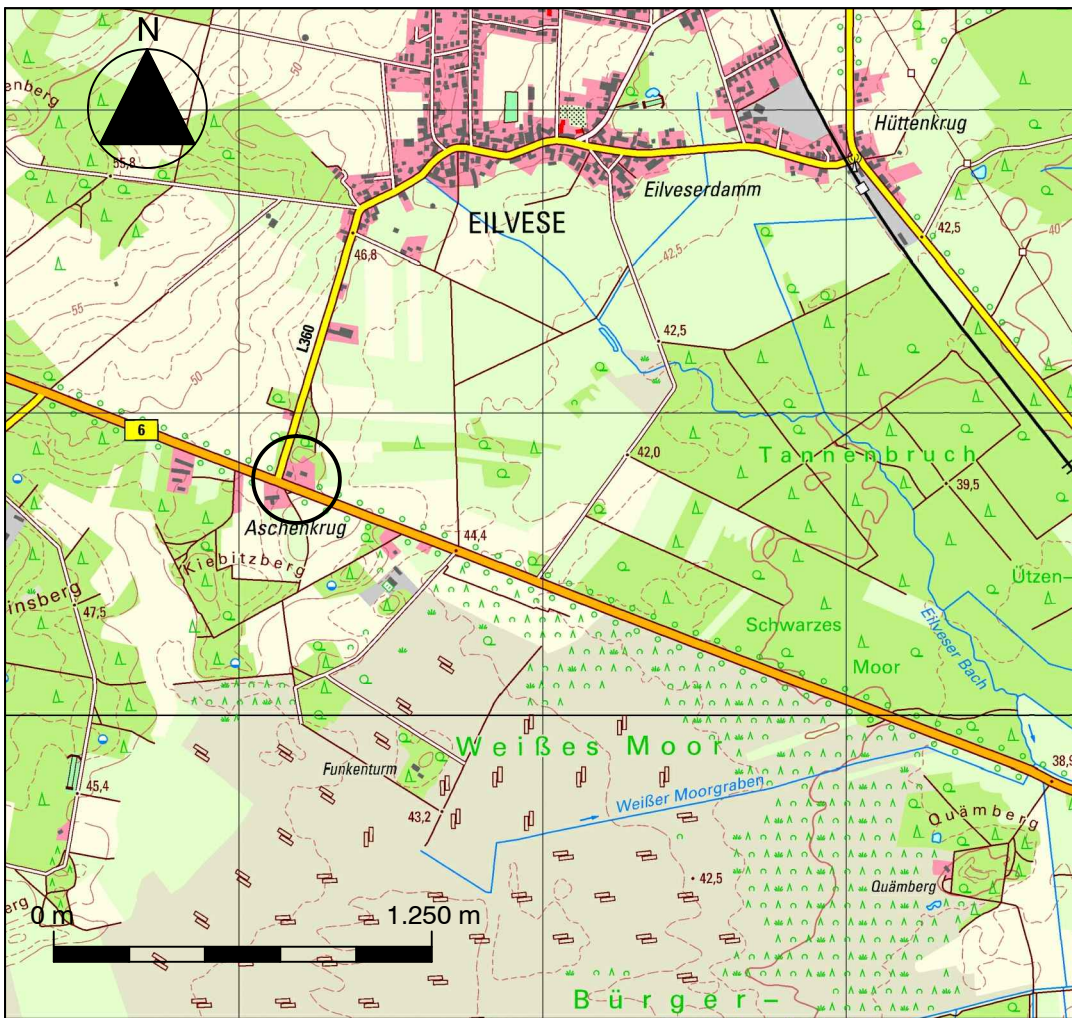
Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Eilvese



Bebauungsplan Nr. 363 "Autohof Aschenkrug"

- Satzung -

Maßstab 1 : 1.000

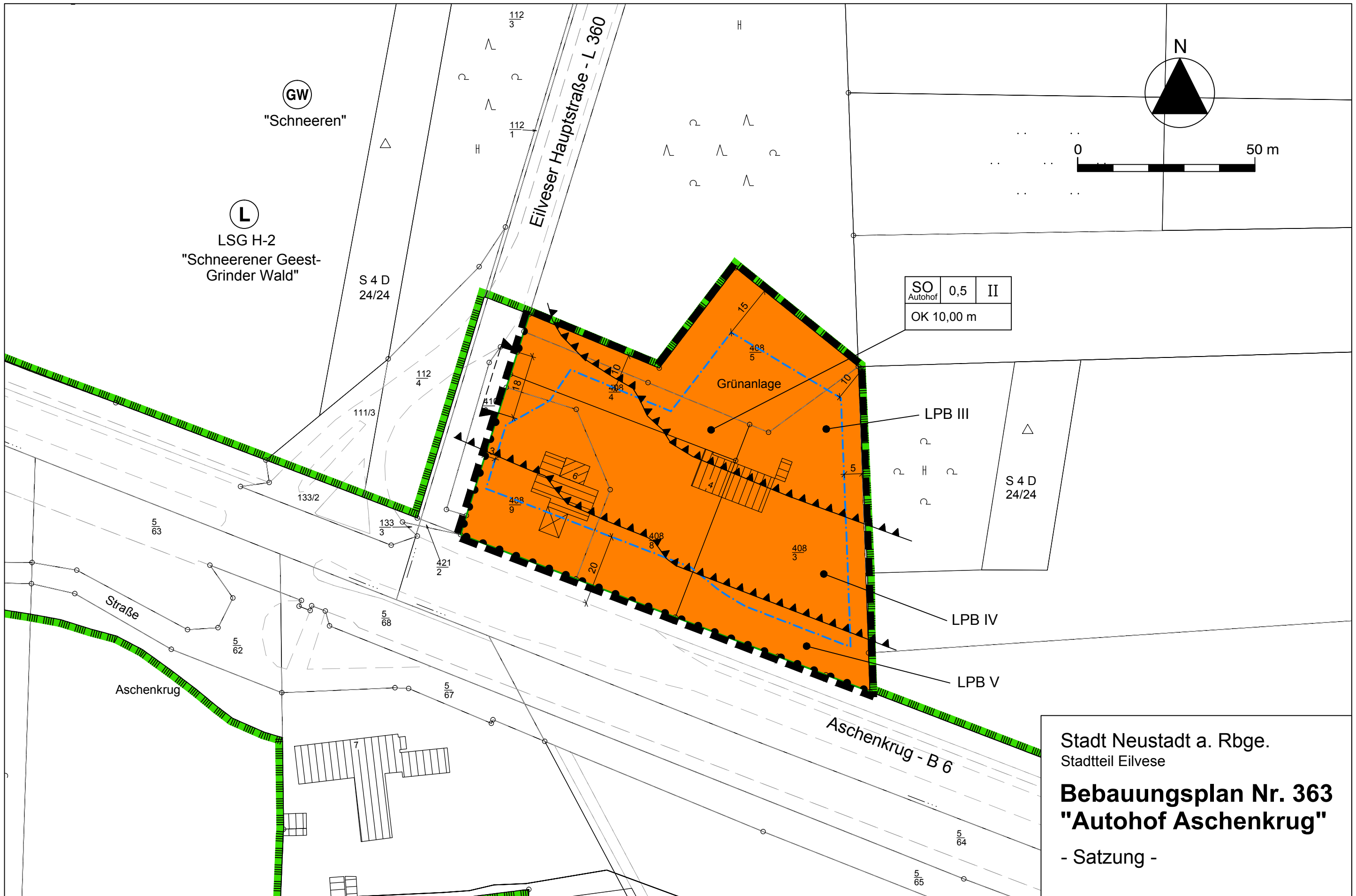


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Susanne Vogel ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: vogel@eike-geffers.de



Stadt Neustadt a. Rbge.
 Stadtteil Eilvese
Bebauungsplan Nr. 363
"Autohof Aschenkrug"
 - Satzung -

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung "Autohof"
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 10,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

— · — · — · — · — Baugrenze Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!

Verkehrsflächen

———— Straßenbegrenzungslinie

· · · · · Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

▲ — — ▲ Einfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen

▼ ▼ ▼ ▼ ▼ Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Landschaftsschutzgebiet



Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
hier: Wasserschutzgebiet

Innerhalb der **Bauverbotszone** von 20 m sowie der **Baubeschränkungszone** von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 6 und der L 360 gelten die Vorschriften des § 9 FStrG bzw. § 24 NStrG.

Textliche Festsetzungen

§ 1

Sonstiges Sondergebiet (SO) "Autohof"

1. Das sonstige Sondergebiet "Autohof" dient der Unterbringung eines Autohofs für Kraftfahrzeuge aller Art. Folgende Nutzungen sind zulässig:
 - Tankstellen inklusiv Tankstellenshop bis 100 m² Verkaufsfläche,
 - Wartungs-, Reparatur- und Reinigungsanlagen für Kraftfahrzeuge,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Stellplätze,
 - Gewerbebetriebe zur Vermietung von Baumaschinen,
 - Flächen für das Abstellen von Baumaschinen.
2. Passiver Lärmschutz: Im sonstigen Sondergebiet (SO) „Autohof“ muss für die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach, Lüfter, etc.) der den Straßen zugewandten Fassadenseiten von Büro- und Sozialräumen sowie von Wohn- und Aufenthaltsräumen baulicher Schallschutz entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB) gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Anforderungen und Nachweise, Abschnitt 5, November 1989, Nds. MinBl. Nr. 8/1991, S. 270 ff.) vorgesehen werden. Für Schlafräume sind schallgedämmte Lüftungsanlagen vorzusehen.
3. Im sonstigen Sondergebiet "Autohof" ist pro Betrieb nur eine Betriebswohnung ausnahmsweise zulässig. Betriebswohnungen sind Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

§ 2

Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf.

§ 3

Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen von 10 m darf durch Werbemasten um maximal 5 m überschritten werden.

§ 4

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und Feuerwehrumfahrungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne von § 12 BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Stellplätze und sonstige Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen werden in einem 3 m breiten Streifens entlang der Waldflächen am Nordrand des Plangebiets auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.