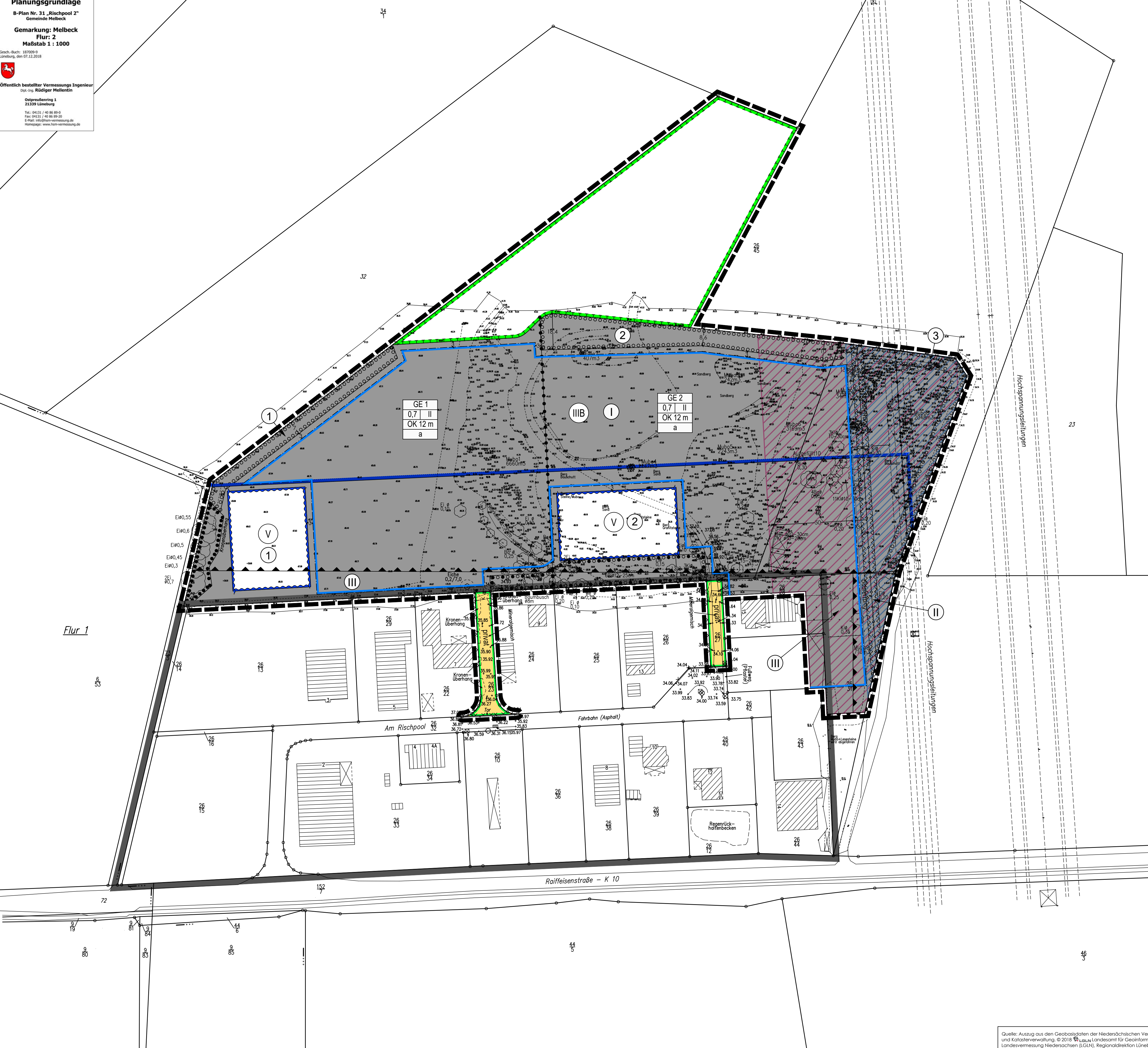


Planungsgrundlage
Plan Nr. 31 „Rischpool 2“
Kernsiedlung Melbeck
Gemarkung: Melbeck
Flur: 2
Maßstab: 1:1.000



Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.2017 und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 hat der Rat der Gemeinde Melbeck am ... diesen Bebauungsplan Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Melbeck, den Gemeindevorstand

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Im Gewerbegebiet sind öffentliche Tankstellen unzulässig. Eigenverbrauchsanlagen sind innerhalb des Wasserschutzgebietes unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.2. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungrelevanten Sortimenten wie Nahrungs- und Genussmittel, Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel und andere Güter des täglichen Bedarfs sind im Gewerbegebiet unzulässig. Ausnahmeweise können Verkaufsstellen mit nahversorgungrelevanten Sortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 50 m² zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 1 BauNVO, i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.3. Im Gewerbegebiet werden Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsfachpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind, gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.4. Im Gewerbegebiet sind Prostitutionsbetriebe, wie Bordelle und bordellähnliche Gewerbebetriebe sowie Sex-Aniermbetriebe nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.5. Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klasse II und IV des Leitfadens - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - KAS - 18 zuzurechnen sind, sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.6. Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klasse II des Leitfadens - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - KAS - 18 zuzurechnen sind, sind ausnahmsweise zulässig. Ein angemessener Sicherheitsabstand im Sinne von § 3 Abs. 5c BImSchG zu schutzbedürftigen Objekten ist gutachterlich nachzuweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Die festgesetzte GRZ I von 0,7 darf nicht durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder bauliche Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO)
- 2.2. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen und Gebäude im GE 1 ist die Geländehöhe von 36,70 m ü. NN. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen und Gebäude im GE 2 ist die Geländehöhe von 36 m ü. NN. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.3. **Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Grenzabstände**
 - 3.1. In der oberirdischen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von maximal 70 m zulässig. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
 - 3.2. Außerhalb der festgesetzten Bauweisen sind ausschließlich folgende Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO zulässig:
 - Stellplätze für PKW, LKW und sonstige Fahrzeuge und ihre Zufahrten
 - Abstellflächen für Container und Paletten
 - Einfriedungen
 - Sicht- und Schallschutzeinrichtungen
 - Abgrabungen und Aufschüttungen(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 Abs. 1 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauGB)

4. Oberflächenwasserung

- 4.1. Das im Gewerbegebiet 1 anfallende Oberflächenwasser ist in die Versickerungsfläche Nr. 1 einzuleiten und dort zur Versickerung zu bringen. Das im Gewerbegebiet 2 anfallende Oberflächenwasser ist in die Versickerungsfläche Nr. 2 einzuleiten und dort zur Versickerung zu bringen. Das auf den privaten Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Bodenebene zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)
- 5. **Grünordnung**
 - 5.1. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung Nr. 1 ist eine dreieckige Strauch-Baum-Hecke anzulegen. In und zwischen den Reihen ist ein Pflanzabstand von 1,5 m einzuhalten, zu den Grenzen der Anpflanzfläche ist ein Abstand von 2 m einzuhalten. Es sind Gehölzarten- und Qualitäten aus der Pflanzenliste 2 zu verwenden. Bäume sind mindestens mit einem Anteil von 20 % zu berücksichtigen. Bei Abgang ist eine arbeitsfähige Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzenliste 1	
Bäume	
Acer campestre - Feldahorn	
Acer platanoides - Spitzahorn	
Betula pendula - Silberweide	
Prunus avium - Vogelkirsche	
Quercus petraea - Traubeneiche	
Sorbus aucuparia - Eberesche	
Mindestqualität: Heister verpflanzt, 150 bis 200 cm hoch	
Sträucher	
Corylus avellana - Gemeine Hasel	
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn	
Prunus spinosa - Schlehe	
Rosa canina - Hundrose	
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball	
Mindestqualität: Sträucher verpflanzt, 100 bis 150 cm hoch	

Pflanzenliste 2	
Grünanlagen monogyna - Eingriffeliger Weißdorn	
Cytisus scoparius - Besen-Ginster	
Prunus spinosa - Schlehe	
Rosa canina - Hundrose	
Mindestqualität: 60 bis 80 cm hoch	

- 5.3. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung Nr. 3 ist ein 1,5 m hoher Erdwall aufzuschütten. Auf dem Erdwall ist durch Selbstbegrenzung eine Gras- und Staudenur zu entwickeln, zu pflegen (Mahd im Dreijahresrhythmus) und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 5.4. Auf der Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist unter Berücksichtigung von Bestandsanlagen eine drei- bis fünfreihige Strauch-Baum-Hecke zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Bei den Neuanpflanzungen ist ein Pflanzabstand von 1,5 m in und zwischen den Reihen einzuhalten, zu den Grenzen der Fläche ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. Es sind Gehölzarten- und Qualitäten aus der Pflanzenliste 2 zu verwenden. Bei Abgang ist eine arbeitsfähige Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
- 5.5. Auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen sind zum Schutz der vorhandenen Großbäume Erdarbeiten, Bodenverdrichtungen, Versiegelungen und Bodenauffüllungen und -Abgrabungen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 5.6. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Entwicklung von Natur und Landschaft ist der dichte Strauchbestand (RS) anzulegen. Als geeignete Maßnahme gilt die Entfernung der dichten Vegetationsschicht mit der oberen Bodenschicht sowie die dauerhafte Offenhaltung des angelegten Biotoptereichs durch eine jährliche Mahd (September/Oktober) sowie durch die Verletzung der Oberbodenschicht auf jeweils 50 % der Trockenrasenfläche im dreijährigen Rhythmus mittels Auflauern oder flachem Grubbern. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Im nördlichen Teil der Fläche ist ein temporäre Kleingewässer anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Um die Maßnahmefläche herum, entlang der Grenze des Geltungsbereiches ist eine sandige Böschung als Habitat für die Uferschwalbe anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Diese ist durch jährliche Mahd (September/Oktober) von Bewuchs freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Von Bebauung freizuhaltennde Fläche

- 6.1. Auf der von Bebauung freizuhaltennden, dem Leitungsschutz dienenden Fläche sind bauliche Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen, Einfriedungen sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern unzulässig. In Abstimmung mit dem Leitungsträger darf eine mit Schweiß- belagerte Überfahrt über die Erdgasleitungsleitung hergestellt und unterhalten werden. Die von Bebauung freizuhaltennde Fläche muss jederzeit für den Leitungsträger zugänglich sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7. Immissionschutz

- 7.1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691.

Richtungen	Emissionskontingente L _{eq} in dB(A)	
	Tag	Nacht
Gewerbegebiet 1	60	45
Gewerbegebiet 2	60	45

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 7.2. Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} in dB(A) um folgende Zusatzkontingente L_{eq} in dB(A):

Richtungssektor	Zusatzkontingente L _{eq} in dB		
	Tag	Nacht	
I	0 bis 190	6	
II	190 bis 255	11	11
III	255 bis 360	0	0

Bezugspunkt (L_{eq} E₁₅ 99 Zone 3): 592567 589347
Bezugspunkt (L_{eq} E₁₅ 99 Zone 3): 3592675 589391 (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 7.3. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallechnellen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspiegel L_{eq} in dB(A) den Immissionskontingent an den maßgeblichen Stellen um mindestens 15 dB unterschreitet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hinweise

- 1. **Bebauungsplan Nr. 11, "Gewerbegebiet"**
Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Rischpool 2" treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 "Rischpool 2" außer Kraft.
- 2. **Rechtsgrundlagen**
Auf die Angelegenheiten der Bauleitplanung sind die Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 16.07.2021, Bauutzungsverordnung (BauUV) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.07.2021, Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017, Bundesratsabstimmungsbeschluss (BRabschG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18.08.2021, Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 10.11.2020, Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 11.06.2021
- 3. **Bodendenkmalpflege**
Auf die Angelegenheiten der Kulturdenkmale (§ 14 NdschG) wird hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zur der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NdschG) anzuzeigen.
- 4. **Sicherheitbereich der Erdgasanlieferung**
Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme im Sicherheitstreifen der Erdgasanlieferung (je 50 m beidseitig der Leitungsschleife bzw. des Kabels) ist dem Leitungsträger, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Außerdem ist der zuständige Leitungsbetrieb (Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Standort Eckel, Vansener Dorfstraße 45, 21244 Buchholz i. d. Nordheide, Tel.: 04181/340365) über Arbeiten im Nahrungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgasanlieferung bzw. zum Kabel zu informieren.
- 5. **Schutzbereich der 110 kV Bahnstromleitung**
Innerhalb des Schutzbereiches sind Leitungsschutzanordnungen des Leitungsträgers zu beachten. Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme im Schutzbereich der 110 kV Bahnstromleitung (je bis zu 19 m beidseitig der Trassenachse) ist dem Leitungsträger, der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien Region Nord, zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Außerdem ist der Leitungsträger (Deutschen Bahn AG, DB Immobilien Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) vor dem Beginn von Baumaßnahmen im Schutzbereich der 110 kV Bahnstromleitung, zwecks Gefahrenunterweisung, zu informieren.
- 6. **Brandschutz**
Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversicherung des Gebietes eine Löschwasseremenge von mindestens 96 m³ über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Der genannte Löschwasserbedarf gilt gem. Industriebeauchrichtlinie für Gebäude mit Brandabschnittflächen bzw. Brandbekämpfungsoberflächen von bis zu 2.500 m². Bei Brandabschnittflächen bzw. Brandbekämpfungsoberflächen von mehr als 4.000 m² beträgt der Löschwasserbedarf 192 m³ über 2 Stunden. Zwischenwerte können interpoliert werden. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Die Grundversorgung mit Löschwasser kann nicht vollständig durch die öffentliche Trinkwasserversorgung sichergestellt sein. Dementsprechend sind zusätzliche Löschwasserentnahmestellen (z. B. Brunnen oder Zisternen), deren Zugänglichkeit sichergestellt ist, im Gewerbegebiet vorzusehen.
- 7. **Winterdienst**
Auf den privaten Straßenverkehrsflächen wird kein Winterdienst von öffentlicher Hand durchgeführt. Der Winterdienst obliegt den Eigentümern.
- 8. **Arbeitschutz**
Gebäudebeteiligungen und die Baufeldtätigkeiten haben entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BImSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattfindend. Sollen die Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden, ist die akute Besiedelung durch geschützte Tieren bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tieren oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterlassen bzw. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Verfahrensvermerke

- Planunterlagen**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flurstücke 26/23, 26/27, 26/28 (Teillfläche), 26/31 (Teillfläche), 26/45 (Teillfläche), 26/46; Flur 2; Gemarkung Melbeck
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018
Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg
- Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand von 12/2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
- Lüneburg, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Meilentin

Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" wurde ausgearbeitet vom Büro Mehling, Intobren Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehling@planung.de.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Melbeck hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Melbeck hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" und die Begründung haben vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Melbeck hat den Bebauungsplan Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsbüro des Landrates Lüneburg (Nr.) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" nicht geltend gemacht worden.

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Übersichtsplan



Planzeichenerklärung (Planzeichenerklärung - PlanZV)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. 0,7 2.5. Grundflächenzahl
 - z.B. II 2.7. Zahl der Vollgeschosse
 - z.B. OK 12 m 2.8. Oberkante Gebäude (OK), als Höchstmass
- 3. Bauweisen, Bauformen, Bauweisen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1. Abweichende Bauweise
 - 3.5. Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Privilegierte Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 10. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - V Versickerungsfläche
 - z.B. ② Nummerierung der Versickerungsfläche
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 - 13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
 - 13.3. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 BauGB)
 - 13.3.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.23b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltennden Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Moßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes -Richtungssektoren für Zusatzkontingente gemäß textl. Festsetzung 7.2. (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
 - z.B. III Bezeichnung der Richtungssektoren für Zusatzkontingente gemäß textl. Festsetzung 7.2.

Nachrichtliche Übernahmen

- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - oberirdisch
 - unterirdisch
 - Sicherheitbereich der Erdgasanlieferung
 - Schutzbereich der 110 kV Freileitungen über Bebauung
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 - 10.3. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 6. Von Bebauung freizuhaltennde Fläche
 - 6.1. Auf der von Bebauung freizuhaltennden, dem Leitungsschutz dienenden Fläche sind bauliche Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen, Einfriedungen sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern unzulässig. In Abstimmung mit dem Leitungsträger darf eine mit Schweiß- belagerte Überfahrt über die Erdgasleitungsleitung hergestellt und unterhalten werden. Die von Bebauung freizuhaltennde Fläche muss jederzeit für den Leitungsträger zugänglich sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Gemeinde Melbeck

Bebauungsplan Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet"

Entwurf

Bearbeitet:	Datum:
Foht/Wübbenhorst	01.02.2022
Gezeichnet:	Planformat:
Foht	DIN A0

M 1 : 1.000

BÜRO MEHLING
Inh. Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst
Stadtkoppel 34 - 21337 Lüneburg
Tel.: 04131 400 488-0 Fax: 04131 400 488-9
E-Mail: mehling@planung.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG