

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 der Baugesetzbuch - BauGB -
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

- Gewerbegebiete
(§ 9 BauNVO)
- Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1, 2, 8 und 9)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Geschossflächenzahl als Höchstzahl
- Baumassenzahl
- Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß
I zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Landwirtschaftlicher Weg
- Fußweg- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünanlage, öffentlich
- Grünanlage, privat

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENE FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen von Laubbäumen I. Größenordnung. Eine Abweichung von 3 m vom festgesetzten Standort in jede Richtung ist zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Bäume, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- Sträucher (Buschgruppe) zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe c BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 11)
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)_{1m}² (l = tag 6⁰⁰-22⁰⁰ Uhr / n = nacht 22⁰⁰-6⁰⁰ Uhr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche

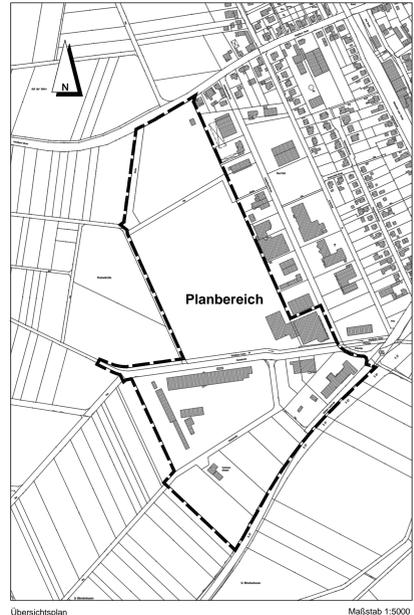
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Einkaufszentren.
Zulässig sind:
a) Möbelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 15.000 m²
b) Bau- und Hobbymarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.700 m²
c) Verbrauchermarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 2.000 m²
d) Getränke- und Non-Food Markt mit einer max. Verkaufsfläche von 500 m²
e) die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen.
Als Ausnahme können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebskassen und Betriebsheime.
2. Im Sondergebiet, Industriegebiet und Gewerbegebiet dürfen die baulichen Anlagen eine Höhe von 166 m ü. NN nicht überschreiten.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in dem mit gekennzeichneten Bereich (private Grünfläche) je 150 m² festgesetzte Pflanzstreifenlänge ein hochwachsender einheimischer Laubb Baum I. oder II. Größenordnung und zehn Großsträucher (Laubgehölze, natürliche Wuchshöhe über 2,5 m) anzupflanzen und zu erhalten. Die durch Einzelpflanzung festgesetzten Bäume I. Größenordnung können auf die Festsetzung angerechnet werden.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in dem 10,0 m breiten Pflanzstreifen (Gewerbe- und Industriegebiet) je 15 lfd. m angelegene Pflanzstreifenlänge ein hochwachsender einheimischer Laubb Baum I. oder II. Größenordnung und sechs Großsträucher (Laubgehölze, natürliche Wuchshöhe über 2,5 m) anzupflanzen und zu erhalten. Die durch Einzelpflanzung festgesetzten Bäume I. Größenordnung können auf die Festsetzung angerechnet werden.
5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in dem 5,0 m breiten Pflanzstreifen (private Grünanlage und Gewerbegebiet) je 15 lfd. m angelegene Pflanzstreifenlänge ein hochwachsender einheimischer Laubb Baum I. oder II. Größenordnung und vier Großsträucher (Laubgehölze, natürliche Wuchshöhe über 2,5 m) anzupflanzen und zu erhalten. Die durch Einzelpflanzung festgesetzten Bäume I. Größenordnung können auf die Festsetzung angerechnet werden. Unterrechnungen für Ein- und Ausfahrten sind zulässig.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)
- Graben



**GIEBOLDE-
HAUSEN**

ARBEITSPLAN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 25

**GEWERBEGEBIET
STOCKENBREITE**

MIT EINGEARBEITETEN
ÄNDERUNGEN 1 - 5

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER