

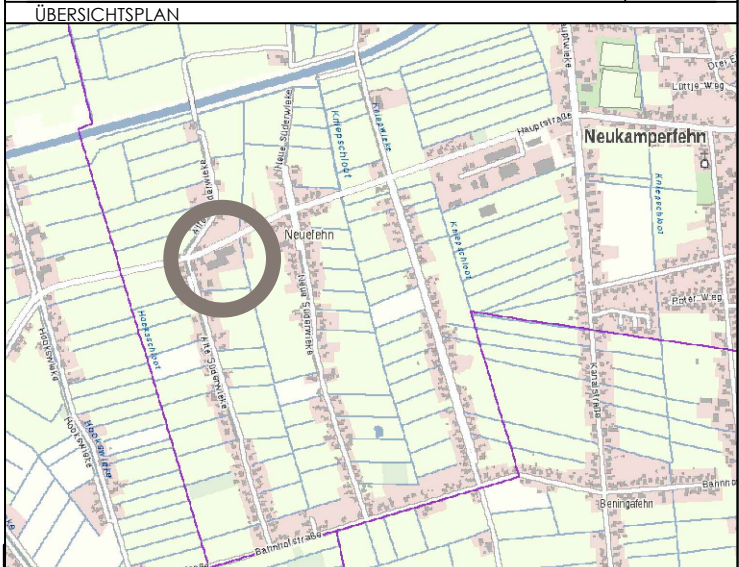
GEMEINDE NEUKAMPERFEHN

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NE 3
"SONSTIGES SONDERGEBIET -
METALLGROSSHANDEL"

ENTWURF

M 1:1000

Planung	gez.: hugen / peterssen	gepr.: peterssen	Datum	17.11.2017
Stand der Planung	28.09.2018			



Stadtplanerin	Auftraggeber
kerstin peterssen osterstrasse 10 - 26506 norden fon 04931 - 97 50 150 fax 04931 - 97 50 160 info@urbano-norden.de www.urbano-norden.de	Lücht & Palm Handelsgesellschaft mbH Hauptstraße 157 26835 Neukamperfehn



Objektbezeichnung	Fläche	ha	Überlagerung
Sonstiges Sondergebiet	14573,97	1,46	
Private Grünfläche	5028,33	0,50	
Wasserflächen	222,98	0,02	SO-Gebiet
Hochwasserrückhaltebecken	246,01	0,02	Priv.Grün
Pflanzerhalt	515,00	0,05	Priv.Grün
Flächen f. Maßn. z. Schutz, z. Pflege u. z. Entw. v. Natur u. Landschaft	2550,56	0,26	Priv.Grün
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	19602,05	1,96	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	2408,85	0,24	SO und Priv.Grün

SO	
0,3	0,6
II	a
TH	FH
6,50 m	9,50 m

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)**
 - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiet, Zweckbestimmung Metallgroßhandel
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - Geschosflächenzahl - Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Traufhöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Firsthöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
 - Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 Abs. 4 BauNVO) ohne Längenbeschränkung
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen
 - Hochwasserrückhaltebecken
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Sträucher anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - Sträucher erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- 8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - GFL 1: zugunsten Entwässerungsverband als Räum- und Unterhaltungsstreifen
GFL 2: zugunsten Versorgungsträger Leitungstrasse