

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN "GEWERBEGEBIET-NORD"

## TEIL A - PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die baulichen Normen der Grundstücke (Baunormenverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1522). Es gilt die Planungsverordnung (PlVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1522).

### NUTZUNGSSCHABLONE

Bezugsart	GE	GEe
Arde Nutzung	Gewerblich	GES
Grundfläche	0,7	0,7
GRZ-Geschäftshöhen	a	0,7
GRZ-Geschäftshöhen	0,7	0,7
Gründfläche	0,7	0,7
Gründfläche	0,7	0,7



## PLANZEICHENERKLÄRUNG I. FESTSTELLUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - GE: Gewerbegebiet
  - GEe: Gewerbegebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - GRZ: Geschäftshöhe
  - Gründfläche: 0,7
- BAUWEISE, BAULINIE, BAURENZE**
  - Abwechslung
  - Baugewerbe
- VERKEHRSMÄßIGKEIT**
  - Offene Straßenverkehrsfläche
  - Streifenverkehrsfläche
  - Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLBESAMMELUNG UND ABWASSERBEREITIGUNG**
  - Flächen für Versorgungseinrichtungen
- REINIGUNG**
  - RSB: Regenwasser
  - TMS: Trinkwasser
- TRINKWASSER**
  - Trinkwasser
- GRÜNLÄCHEN**
  - Grünfläche
  - Grünfläche
  - Schlags
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR UNPFEILICHT UND LANDSCHAFTLICHEM SCHUTZ UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Unpfeilichtheit und Landschaftsschutz
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
  - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Gründfläche
  - Gründfläche
  - Gründfläche
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
  - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Gründfläche
  - Gründfläche
  - Gründfläche

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Teilflächen	Entscheidungskriterien
TF 1	65
TF 2	65
TF 3	65
TF 4	65
TF 5	65
TF 6	65
TF 7	65
TF 8	65
TF 9	65
TF 10	65
TF 11	65
TF 12	65
TF 13	65

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Verfahrenszustand**
  - Verfahrenszustand
- Verfahrenszustand**
  - Verfahrenszustand
- Verfahrenszustand**
  - Verfahrenszustand
- Verfahrenszustand**
  - Verfahrenszustand

## TEIL B - TEXT

### ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "GEWERBEGEBIET-NORD" DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSTELLUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

##### A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und des öffentlichen Gewerbegebietes (GEe) sind allgemeine Zwecke:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerbetriebe, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsbetriebe.
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und des öffentlichen Gewerbegebietes (GEe) können außerdem:
  - Werkstätten zur Aufarbeitung- und Instandhaltung sowie für Betriebsbedarf und Zulassung.
  - Innerhalb des festgesetzten öffentlichen Gewerbegebietes (GEe) sind nur solche Einrichtungen, Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Ertrag in einem Mischgebiet nach § 9 BauNVO zulässig sind.

1.2 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und des öffentlichen Gewerbegebietes (GEe) sind nur solche Anlagen, die dem öffentlichen Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Einrichtungen, Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Ertrag in einem Mischgebiet nach § 9 BauNVO zulässig sind.

1.3 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und des öffentlichen Gewerbegebietes (GEe) sind nur solche Anlagen, die dem öffentlichen Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Einrichtungen, Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Ertrag in einem Mischgebiet nach § 9 BauNVO zulässig sind.

1.4 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und des öffentlichen Gewerbegebietes (GEe) sind nur solche Anlagen, die dem öffentlichen Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Einrichtungen, Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Ertrag in einem Mischgebiet nach § 9 BauNVO zulässig sind.

1.5 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und des öffentlichen Gewerbegebietes (GEe) sind nur solche Anlagen, die dem öffentlichen Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Einrichtungen, Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Ertrag in einem Mischgebiet nach § 9 BauNVO zulässig sind.

1.6 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und des öffentlichen Gewerbegebietes (GEe) sind nur solche Anlagen, die dem öffentlichen Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Einrichtungen, Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Ertrag in einem Mischgebiet nach § 9 BauNVO zulässig sind.

1.7 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und des öffentlichen Gewerbegebietes (GEe) sind nur solche Anlagen, die dem öffentlichen Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Einrichtungen, Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Ertrag in einem Mischgebiet nach § 9 BauNVO zulässig sind.

1.8 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und des öffentlichen Gewerbegebietes (GEe) sind nur solche Anlagen, die dem öffentlichen Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Einrichtungen, Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Ertrag in einem Mischgebiet nach § 9 BauNVO zulässig sind.

#### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Maß der baulichen Nutzung (M) ist die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK<sub>max</sub>) beträgt 11,0 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (M) ist die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK<sub>max</sub>) beträgt 11,0 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt.

2.3 Maß der baulichen Nutzung (M) ist die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK<sub>max</sub>) beträgt 11,0 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt.

2.4 Maß der baulichen Nutzung (M) ist die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK<sub>max</sub>) beträgt 11,0 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt.

2.5 Maß der baulichen Nutzung (M) ist die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK<sub>max</sub>) beträgt 11,0 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt.

#### 3. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLBESAMMELUNG UND ABWASSERBEREITIGUNG

3.1 Flächen für Versorgungseinrichtungen.

#### 4. VERKEHRSMÄßIGKEIT

4.1 Offene Straßenverkehrsfläche.

4.2 Offene Straßenverkehrsfläche.

4.3 Offene Straßenverkehrsfläche.

#### 5. TRINKWASSER

5.1 Trinkwasser.

#### 6. GRÜNLÄCHEN

6.1 Grünfläche.

6.2 Grünfläche.

6.3 Grünfläche.

#### 7. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

7.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

#### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1 Grünfläche.

8.2 Grünfläche.

8.3 Grünfläche.

#### 9. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

9.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

#### 10. SONSTIGE PLANZEICHEN

10.1 Grünfläche.

10.2 Grünfläche.

10.3 Grünfläche.

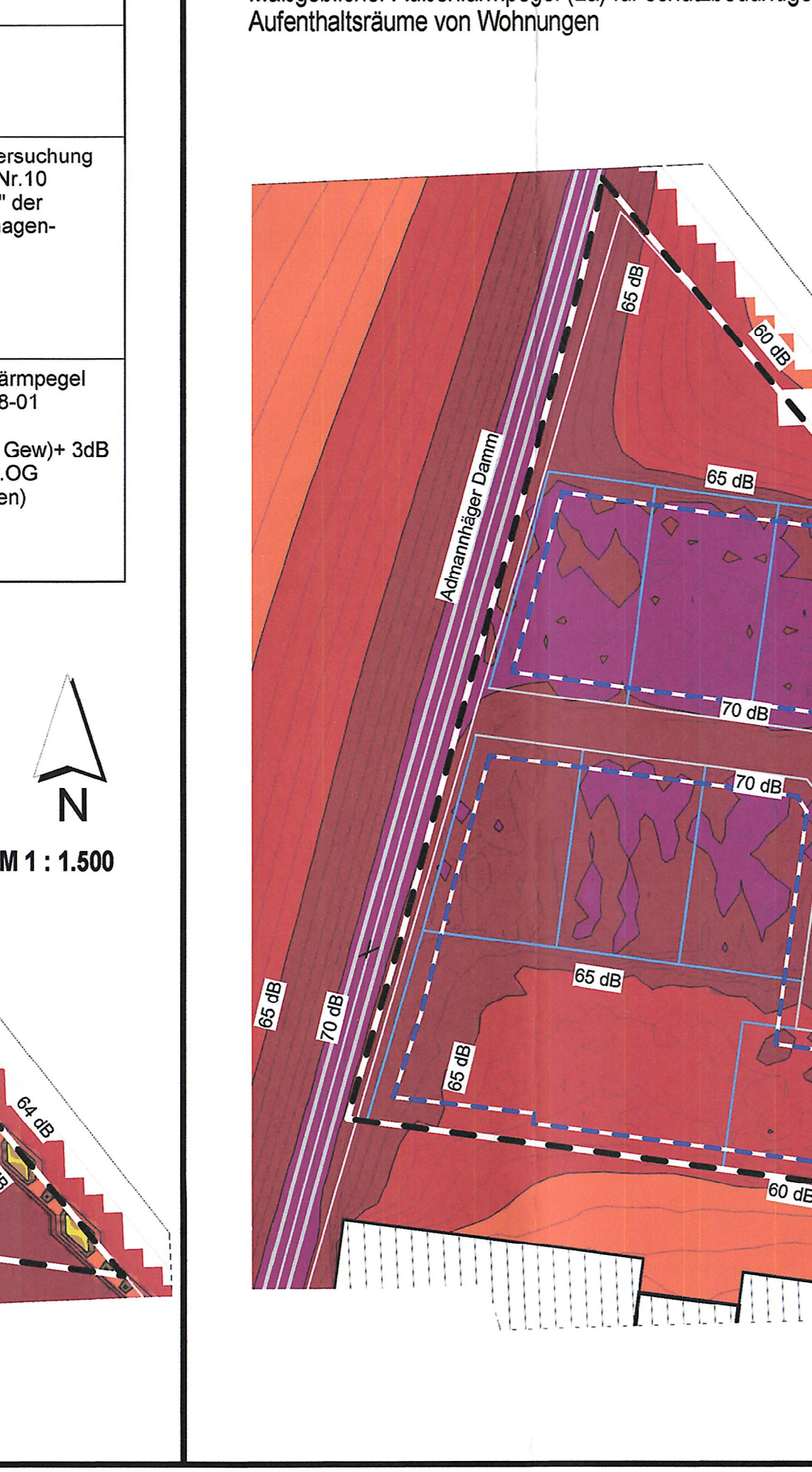
- #### 11. BÜNDNISSE UND FORSTLICHE VERWALTUNGSPLANUNG
- 11.1 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und des öffentlichen Gewerbegebietes (GEe) sind nur solche Anlagen, die dem öffentlichen Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Einrichtungen, Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Ertrag in einem Mischgebiet nach § 9 BauNVO zulässig sind.
- #### 12. VERFAHRENSVERMERKE
- 12.1 Verfahrenszustand.
- 12.2 Verfahrenszustand.
- 12.3 Verfahrenszustand.
- #### 13. VERFAHRENSVERMERKE
- 13.1 Verfahrenszustand.
- 13.2 Verfahrenszustand.
- 13.3 Verfahrenszustand.
- #### 14. VERFAHRENSVERMERKE
- 14.1 Verfahrenszustand.
- 14.2 Verfahrenszustand.
- 14.3 Verfahrenszustand.
- #### 15. VERFAHRENSVERMERKE
- 15.1 Verfahrenszustand.
- 15.2 Verfahrenszustand.
- 15.3 Verfahrenszustand.
- #### 16. VERFAHRENSVERMERKE
- 16.1 Verfahrenszustand.
- 16.2 Verfahrenszustand.
- 16.3 Verfahrenszustand.
- #### 17. VERFAHRENSVERMERKE
- 17.1 Verfahrenszustand.
- 17.2 Verfahrenszustand.
- 17.3 Verfahrenszustand.
- #### 18. VERFAHRENSVERMERKE
- 18.1 Verfahrenszustand.
- 18.2 Verfahrenszustand.
- 18.3 Verfahrenszustand.

- #### 19. VERFAHRENSVERMERKE
- 19.1 Verfahrenszustand.
- 19.2 Verfahrenszustand.
- 19.3 Verfahrenszustand.
- #### 20. VERFAHRENSVERMERKE
- 20.1 Verfahrenszustand.
- 20.2 Verfahrenszustand.
- 20.3 Verfahrenszustand.
- #### 21. VERFAHRENSVERMERKE
- 21.1 Verfahrenszustand.
- 21.2 Verfahrenszustand.
- 21.3 Verfahrenszustand.
- #### 22. VERFAHRENSVERMERKE
- 22.1 Verfahrenszustand.
- 22.2 Verfahrenszustand.
- 22.3 Verfahrenszustand.
- #### 23. VERFAHRENSVERMERKE
- 23.1 Verfahrenszustand.
- 23.2 Verfahrenszustand.
- 23.3 Verfahrenszustand.
- #### 24. VERFAHRENSVERMERKE
- 24.1 Verfahrenszustand.
- 24.2 Verfahrenszustand.
- 24.3 Verfahrenszustand.
- #### 25. VERFAHRENSVERMERKE
- 25.1 Verfahrenszustand.
- 25.2 Verfahrenszustand.
- 25.3 Verfahrenszustand.

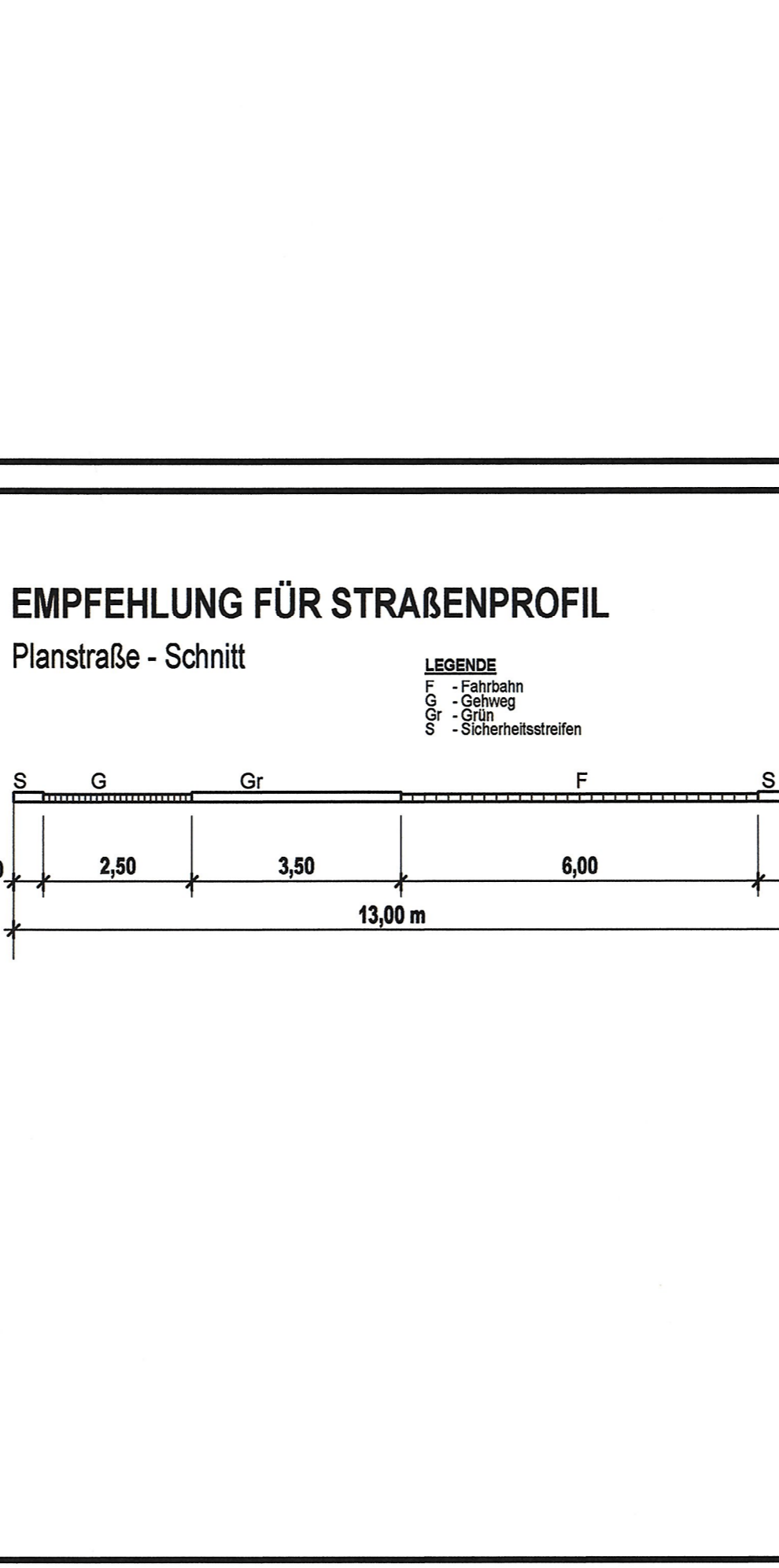
## NEBENZEICHNUNG 1



## NEBENZEICHNUNG 2



## EMPFLEHUNG FÜR STRASSENPROFIL



### HINWEIS

Hinweis: Die DIN 4599: 2006-12, 'Gründachkontrollplanung' kann im Amt Bad Döberland, Bauamt, Kammerstraße 1, 2020 Bad Döberland, während der Dienstzeiten eingesehen werden. Sie sind zudem bei der Stadt Verden GmbH, Burgstrasse 6, 10787 Berlin, zu beziehen.

Hinweis: Bei der Schallschutzwandberechnung ist die Einsatzschallquelle eine Quellenhöhe von 2,7 m über der Boden anzuwenden. Und der jeweils veränderliche Zustandskoeffizient K<sub>z</sub> ist zu verwenden.

#### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Maß der baulichen Nutzung (M) ist die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK<sub>max</sub>) beträgt 11,0 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (M) ist die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK<sub>max</sub>) beträgt 11,0 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt.

2.3 Maß der baulichen Nutzung (M) ist die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK<sub>max</sub>) beträgt 11,0 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt.

2.4 Maß der baulichen Nutzung (M) ist die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK<sub>max</sub>) beträgt 11,0 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt.

2.5 Maß der baulichen Nutzung (M) ist die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK<sub>max</sub>) beträgt 11,0 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt.

#### 3. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLBESAMMELUNG UND ABWASSERBEREITIGUNG

3.1 Flächen für Versorgungseinrichtungen.

#### 4. VERKEHRSMÄßIGKEIT

4.1 Offene Straßenverkehrsfläche.

4.2 Offene Straßenverkehrsfläche.

4.3 Offene Straßenverkehrsfläche.

#### 5. TRINKWASSER

5.1 Trinkwasser.

#### 6. GRÜNLÄCHEN

6.1 Grünfläche.

6.2 Grünfläche.

6.3 Grünfläche.

#### 7. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

7.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

#### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1 Grünfläche.

8.2 Grünfläche.

8.3 Grünfläche.

#### 9. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

9.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

#### 10. SONSTIGE PLANZEICHEN

10.1 Grünfläche.

10.2 Grünfläche.

10.3 Grünfläche.

## VERFAHRENSVERMERKE

- #### 1. VERFAHRENSVERMERKE
- 1.1 Verfahrenszustand.
- 1.2 Verfahrenszustand.
- 1.3 Verfahrenszustand.
- #### 2. VERFAHRENSVERMERKE
- 2.1 Verfahrenszustand.
- 2.2 Verfahrenszustand.
- 2.3 Verfahrenszustand.
- #### 3. VERFAHRENSVERMERKE
- 3.1 Verfahrenszustand.
- 3.2 Verfahrenszustand.
- 3.3 Verfahrenszustand.
- #### 4. VERFAHRENSVERMERKE
- 4.1 Verfahrenszustand.
- 4.2 Verfahrenszustand.
- 4.3 Verfahrenszustand.
- #### 5. VERFAHRENSVERMERKE
- 5.1 Verfahrenszustand.
- 5.2 Verfahrenszustand.
- 5.3 Verfahrenszustand.
- #### 6. VERFAHRENSVERMERKE
- 6.1 Verfahrenszustand.
- 6.2 Verfahrenszustand.
- 6.3 Verfahrenszustand.
- #### 7. VERFAHRENSVERMERKE
- 7.1 Verfahrenszustand.
- 7.2 Verfahrenszustand.
- 7.3 Verfahrenszustand.

## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN "GEWERBEGEBIET-NORD"

