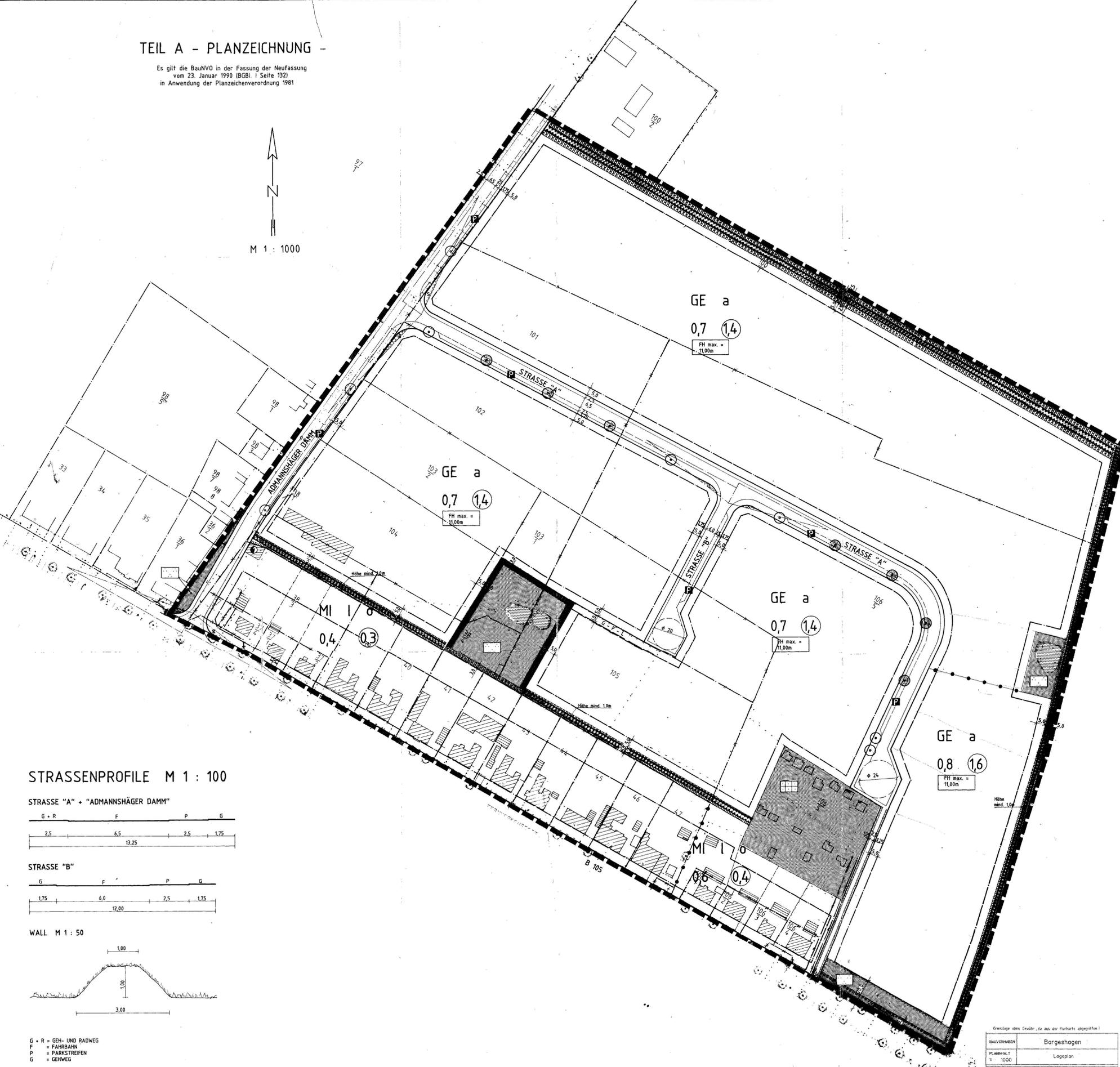
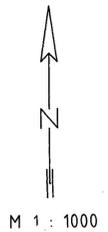
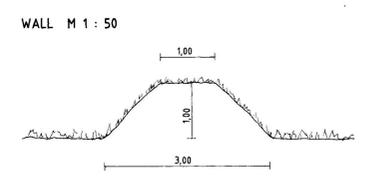
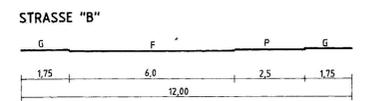
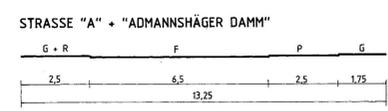


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981



STRASSENPROFILE M 1 : 100



G + R = GEH- UND RADWEG
 F = FAHRBAHN
 P = PARKSTREIFEN
 G = GERWEG

Grenzlage ohne Gewähr, da aus der Flurkarte abgegriffen!	
BAUORSHAGEN	Bargeshagen
PLANMABSTAB	1:1000
LOGO	Logoplän
PETER G. TIEDMANN GmbH INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBUERO JAHRESPHASEN: 1980-1989 1990-1999 2000-2009 2010-2019 2020-2029	
MASSSTAB	1:1000
PROJEKT	3.232.0
ZEITRAUM	1

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
MI	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
GE	Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)	
0,7	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
14	Grundflächenzahl	
	Geschäftflächenzahl	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	
---	Baugrenze	
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG		
S A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S-Sichtfläche, A-Anbauverbotszone)	§ 9 (1) 10 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN		
---	Straßenverkehrsflächen	
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
G + R	Straßenbegleitgrün	
G + R	Geh- und Radweg	
VERSORGUNGSFLÄCHEN		
---	Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
---	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
---	öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	
---	öffentliche Grünflächen (Dauerkleingärten)	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN		
---	Flächen für Aufschüttungen (Wall)	§ 9 (1) 17 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
---	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN		
---	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§ 9 (1) 25a BauGB
---	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Gewässern	§ 9 (1) 25b BauGB
---	Anpflanzgebiet für Einzelbäume	
---	FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE	§ 9 (2) BauGB
---	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN		
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN	§ 9 (7) BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
---	vorhandene Flurstücksgrenzen
---	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
---	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
---	Flurstücksbezeichnungen
---	Bemaßung
---	Sichtfläche
---	beispielhafte Anpflanzungen von Einzelbäumen
---	vorhandene bauliche Anlagen
---	Poller

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

1.1 ENFRIEDIGUNGEN
 Enfridigungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straße "A" und "B" und der Straße "Admannshäger Damm") und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,7 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche zulässig. Höhere Enfridigungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 WERBUNG
 Unbeleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Bereich zwischen der Straße A und deren nach Südosten gedachten Verlängerung und der B 105 soweit sie zur B 105 hin ausgerichtet werden sollen, nicht zulässig. In allen anderen Fällen darf die Oberkante entsprechender Werbeanlagen eine Höhe von 5,00 m über Geländehöhe nicht überschreiten.

1.3 EINFAHRTEN
 Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze-P) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Aufgestellt am: 07.08.90
 Geändert am: 15.01.91
 (Stand)

Liebeck, den
 Planverfasser

TEIL B - TEXT - FORTSETZUNG

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

2.1 Die festgesetzte Geschäftflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden:
 a) bei Fassadenbegrenzung, die mindestens 60% der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1
 b) bei Dachbegrenzung um 0,2, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 11,0 m über der bestehenden Geländehöhe (OKT) festgesetzt.
 Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes diese erforderlich machen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden, soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.

2.3 Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50 m zugrunde gelegt.

2.4 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltende Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Befestigungen und Einfridigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltende Flächen" festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig.

2.6 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten unzulässig. Sie sind als Grünflächen mit Baum-, Busch- oder Straudengruppen zu gestalten.

2.7 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise Bauhöhen von mehr als 50,0 m sind unzulässig.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, dabei sind:
 a) bis 5,00 m breiten Festsetzungen Knickanpflanzungen in den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks
 b) die übrigen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzenreihe des Schlehen-Hasel-Knicks zu pflanzen.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume in Straßenrum sind als Stieleichen zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Bereich: GEBIRGSGEBIET BARGESHAGEN
 am östlichen Ortsausgang an der B 105, nördlich des Mischgebietes

Aufgrund des § 10 I bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen: "Aufgrund der §§ 10 und 172" des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt 8 Nr. 1 des Eingetragenen vom 21. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1022), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. Nr. 53 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 des oben genannten Gebietes erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ... erfolgt.	Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister	Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ... durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.	Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister	Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweis ... erteilt.
Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister	Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister
Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister	Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister	Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§ 34, 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.	
Der aktuellste Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschonigt.	
Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister	Admannshagen/ den Bargeshagen Bürgermeister