

Bebauungsplan Nr. 61 "Gewerbegebiet Harburger Straße / Dohrener Weg"

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

 Gewerbegebiete (GE 1 bis GE 4)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 ff BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl als Dezimalzahl

| Zahl der Vollgeschosse

OK GB max. = 67,60 m NN Oberkante Gebäude max. 67,60 m NN


Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise:
Es gilt die offene Bauweise ohne Längenbegrenzung.

 Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
B 75
Dohrener Weg - Planstraße A
Verlängerung Friedrich-Vorwerk-Straße - Planstraße B
Ringerschließung - Planstraße C
Die Aufteilung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.

 Straßenbegrenzungslinie

 Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 Elektrizität (hier: Transformatorenstation)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 öff. Öffentliche Grünfläche der Gemeinde Tostedt

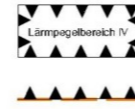
 Zweckbestimmung:
Naherholungsfläche

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

 Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

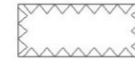
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Lärmpegelbereich IV vgl. textl. Festsetzungen 5.1

einzuhaltenen Abstand von 20 m für schutzwürdige Nutzungen vgl. textl. Festsetzungen 5.2

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 61 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 FstrG)

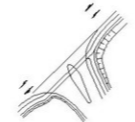


Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG)
vergleiche 2. Nachrichtliche Übernahmen 1.



Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG)
vergleiche 2. Nachrichtliche Übernahmen 2.

Hinweise



Einmündungsplanung Dohrener Weg / B 75 als
Nachrichtliche Darstellung ohne Festsetzungscharakter
vgl. 3. Hinweise (2)



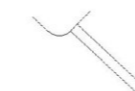
entfallende Bäume aufgrund der vorliegenden
Einmündungsplanung Dohrener Weg / B 75



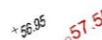
Aufteilung der Verkehrsflächen ohne Normcharakter



Sichtdreieck Einmündungsbereich Dohrener Weg / B 75
Anfahrtsicht für V = 70km/h, l = 175m freihalten



Wegeverbindung (die genaue Lage und Breite
ergibt sich erst im Rahmen Detailplanung Grünzug)



Bestandshöhen / Planungshöhen

Vermessungstechnische Erläuterungen

(gelb) Begrenzung des Baugrundstücks
Flurstücks-grenze
abgemarkter Grenzpunkt
Grenzlänge (m)
Gebäude (mit Geschößzahl)
Mauer
Geländehöhe (m)
35,8
Gemeinde-
Gemarkungs-
Flurgrenze

**GEMEINDE
TOSTEDT**



LANDKREIS HARBURG

**Bebauungsplan Nr. 61
"Gewerbegebiet Harburger
Straße / Dohrener Weg"
mit örtlichen Bauvorschriften**

Landkreis Harburg
Gemeinde Tostedt
Gemarkung Todtglüsing, Flur 7
Gemarkung Tostedt, Flur 8
Maßstab 1 : 2.000