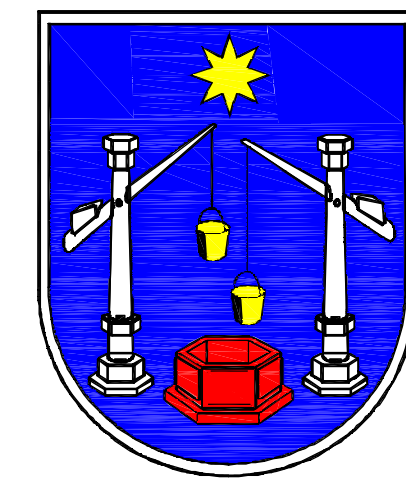
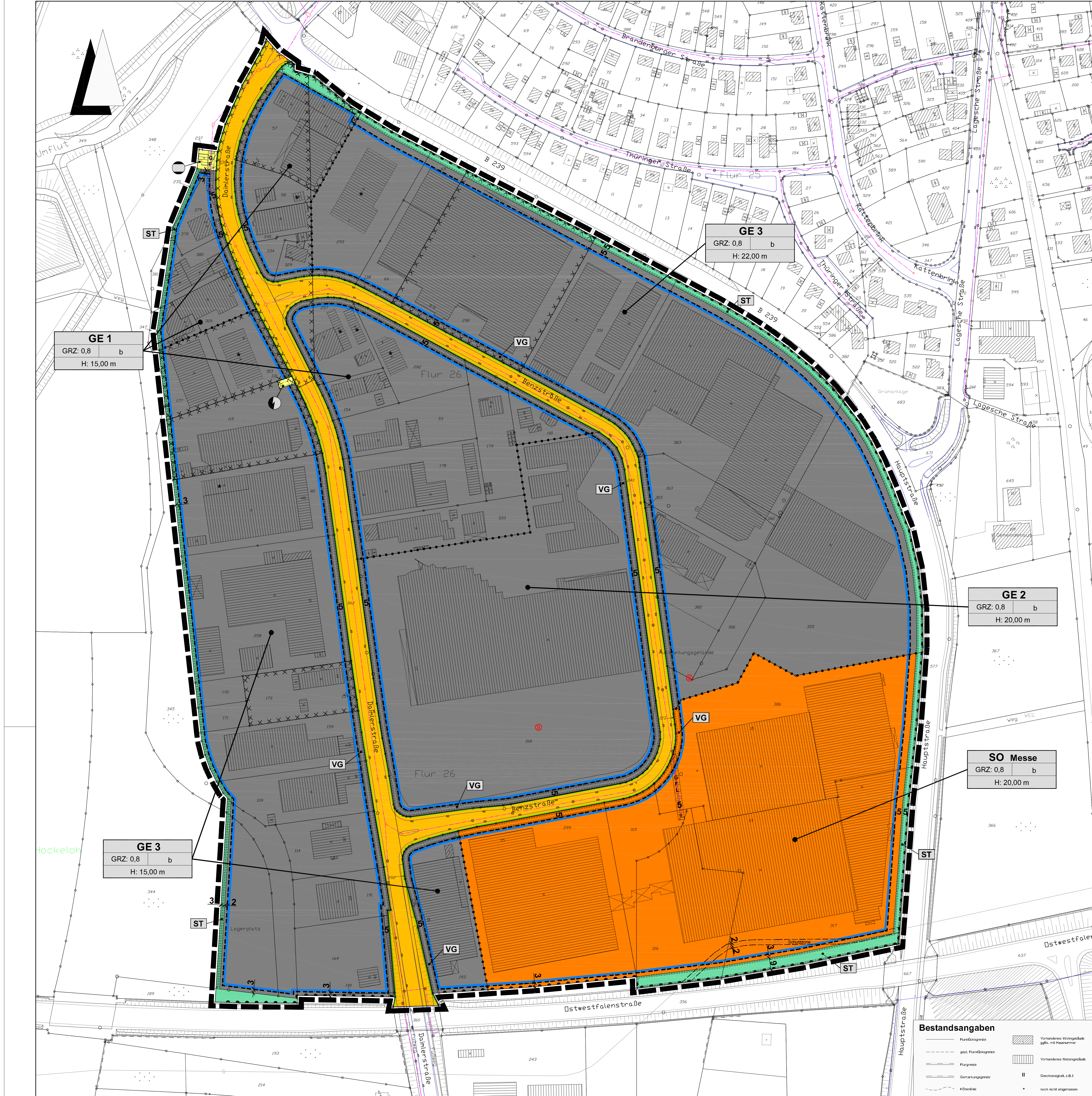




STADT BAD SALZFLUTEN

Bebauungsplan Nr. 0248 "Daimlerstr./Benzstr." Ortsteil Schötmar

Erläuterungen:

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtskarte):

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0248 „Daimlerstraße / Benzstraße“ wird im Norden und im Osten begrenzt durch die Trasse der Bundesstraße B 239, im Süden erfolgt eine Begrenzung durch die Trasse der „Ostwestfalenstraße“, 1,72 km im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der zur Werra hin bebauten Grundstücke, etwa 120 m westlich der das Hauptgebiet durchkreuzenden Daimlerstraße.

Gemarkung: Schötmar, Flur 26
Größe des Geltungsbereiches: ca. 33,9 ha
Katastergrundzüge: Stand: November 2007

Planzeichen

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und nach BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung:

GE	Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
SO	Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

GRZ: 0,8
Grundflächenzahl-GRZ: (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
(s. unten nach weiteren Festsetzungen)
H: 15,00 m
max. zulässige Höhe (Höhe) bzw. Oberkante Dach der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Fläche

b
besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche
6. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)
Zweckbestimmung:
Vorgarten
ST
Schutz- und Trenngrün

Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Gas (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

mit Gef.-Fahr- und Leitungsrechten zugewiesene Anlagen und der Leitungsleiter zu befestigten Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)
Schuttschwellen (§ 6 Abs. 1 Nr. 3)
unterirdische Ferngasleitung mit Schutzzone (s. Hinweis Nr. 6)

Textliche Festsetzungen und Hinweise

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1. Sondergebiet - Zweckbestimmung "Messe" - gemäß § 11 BauNVO

Gründungsart:
1. dem Messwesen dienende Anlagen für Fachmessen, Dauerausstellungen und Sonderausstellungen
2. der Messe zugeordnete Nutzungen für Kongresse und Tagungen sowie sonstige Großveranstaltungen (Publikumsveranstaltungen)
3. Schenk- und Speiseveranstaltungen in Verbindung mit den Nutzungen Nr. 1-2
4. dem zugelassenen Nutzungen zugeordnete Sortimente

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
• Einzelhandelsbetriebe mit Sonderausstellungen im Zusammenhang mit zugelassenen Nutzungen gem. Nr. 1-2 bis max. 100 m² Verkaufsfläche für nicht-zentrenrelevante Sortimente gemäß der „Bad Salzfluter Liste“ (siehe Nr. 1.3)
• Wohnungen für Aufkäufer- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter erst ab dem 1. OG gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

Nicht zulässig sind:
• Fremdnutzung als eigenständige gewerbliche Anlagen in einer Tiefe von 40 m entlang der B 239

1.2. Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

1.2.1 Gewerbegebiet GE-1

Das GE-1-Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsbetriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
3. Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
4. Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
• Wohnungen für Aufkäufer- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter erst ab dem 1. OG (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
• Schenk- und Speiseveranstaltungen (Einkaufsbetriebe) bis max. 50 m² Verkaufsfläche
• Einzelhandelsbetriebe bis max. 100 m² Verkaufsfläche, wenn sie betriebsbezogen, im Zusammenhang mit sonstigen auf dem Grundstück zugelassenen gewerblichen Nutzungen sind für nicht-zentrenrelevante Sortimente gemäß der „Bad Salzfluter Liste“ (siehe Nr. 1.3)

Nicht zulässig sind:
• Vergnügungsbetriebe (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
• sonstige Einzelhandelsbetriebe
• Fremdnutzung als eigenständige gewerbliche Anlagen in einer Tiefe von 40 m entlang der B 239

Bestandsangaben

	Vorhandene Wohngebäude (ggf. mit Nummer)
	Vorhandene Industriegebäude
	Geschosszahl > 1
	nicht mehr angenommen

Verfahren

Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt
Fassung vom 19.01.2009
Stadt Bad Salzfluten, Fachdienstleiter: gez. Reeker
Verfahrensstadium: Satzungsbeschluss

Katasterwechsel
Die Darstellung des aktuellen Zustandes innerhalb des Planungsbereiches ist, bis auf folgendes mit dem Katasteramt (Bauamt) der Stadt Bad Salzfluten vom 01.04.2009 abgestimmt worden:
Es wird festgestellt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung gemäß § 12 Nr. 1 BauGB vom 12.11.2007

Aufstellungsschluss
Diese Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB nach Beschluss des Stadtrates der Stadt Bad Salzfluten vom 01.04.2009 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.04.2009 öffentlich bekannt gemacht worden.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat öffentlich auf der Begründung gem. § 9 (2) BauGB auf dem Dienstort der Stadt Bad Salzfluten vom 18.11.2009 bis 19.12.2009 ausgestellt.
Die Auslegung ist am 19.12.2009 öffentlich bekannt gemacht worden.

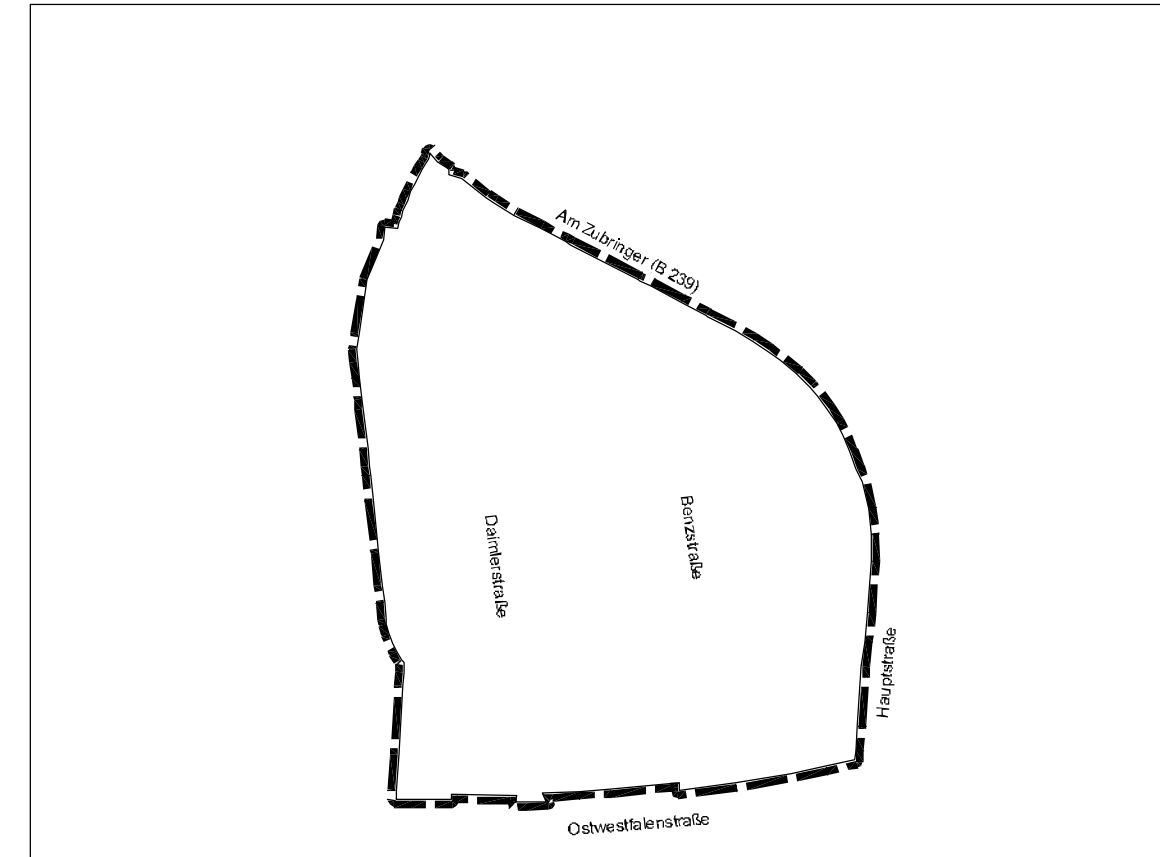
Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzfluten nach Prüfung der Anregungen am 25.03.2009 als Satzung beschlossen worden.

Bekanntmachung
Die Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.03.2009 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist am 27.03.2009 öffentlich bekannt gemacht worden.

STADT BAD SALZFLUTEN

Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 0248 "Daimlerstraße/Benzstraße" Ortsteil Schötmar



Kartenvergrößerung: Autonom Vergrößerung bis zu 100% (maximal 1000 x 1000 Pixel)
Verfüglichkeit: Mit Genehmigung der Katasterbehörde des Landes Niedersachsen