

Verfahrensvermerke

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 Abs. 1 und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diesen Bebauungsplan Nr. 8 „Vierzigmorgenkamp“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), den .....
Bürgermeister (Beushausen) (Siegel)

Planunterlagen
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Gemarkung: Limmer Flur: 2
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwalt.
© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (L4-139/2017, Stand vom 21.09.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Alfeld (Leine), den .....
Katasteramt Alfeld - Siegel
(Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „Vierzigmorgenkamp“ wurde ausgearbeitet vom Landschaftsarchitektbüro Georg von Luckwald, Hameln.
Hameln, den 05.03.2018
Planverfasser (von Luckwald) (Siegel)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 05.03.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.2018 ersichtlich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.03.2018 bis 19.04.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Alfeld (Leine), den .....
Bürgermeister (Beushausen)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan Nr. 8 „Vierzigmorgenkamp“, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Alfeld (Leine), den .....
Bürgermeister (Beushausen)

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 8 „Vierzigmorgenkamp“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Alfeld (Leine), den .....
Bürgermeister (Beushausen)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 8 „Vierzigmorgenkamp“ ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht / geltend gemacht worden.
Alfeld (Leine), den .....
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen
§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Nicht zulässig sind entgegen § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften (mit Ausnahme von Betriebskantinen) sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Entgegen § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig. Ausnahmeweise können Betriebskantinen zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Betankung betriebseigener Fahrzeuge der in den GE ansässigen Betrieben dienen, sowie von Fahrzeugen, die diese Betriebe betreiben.
Entgegen § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmeweise zulässige Nutzung (Wohnungen für Aufsichts- und Bereichspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmeweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmeweise zulässige Nutzung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmeweise zugelassen werden, wenn er nach Art, Sortiment und räumlicher Anordnung in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- oder Bearbeitung von Gütern eintritt. Reparatur- und Serviceleistungen der jeweiligen Betriebsstätte steht und der Hauptnutzung dieser Betriebsstätte in seiner räumlichen Ausdehnung untergeordnet ist. Die Verkaufsfäche darf eine Größe von 400 m² nicht überschreiten.
Für eine solare Nutzung mit Photovoltaik und / oder Solarthermie (inklusive Aufständerung) darf die festgesetzte maximale Gebäuhöhe um bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn ein Abstand von der nächstgelegenen Gebäudeaußenkante von mind. 4,0 m eingehalten wird.

§ 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise; abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO wird die Länge von Gebäuden oder Gebäudegruppen nicht beschränkt.

§ 3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Die Errichtung von baulichen Anlagen inkl. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie Garagen und Stellplätzen (§ 12 BauNVO) innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ist unzulässig.

§ 4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Für den Betrieb und die Unterhaltung der unterirdischen Stromleitung (20kV-Leitung) mit Steuerungskabel am östlichen Rand des Gewerbegebietes ist ein Streifen in einer Breite von 6 m mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers zu belasten.

§ 5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Pflanzstreifen
In den festgesetzten Pflanzstreifen entlang der Bundesstraße 3 mit einer Breite von 10 m sind auf ganzer Länge in einer Reihe und mit einem Abstand von mind. 12 m bis max. 14 m zueinander und mit einem Abstand von mind. 3 m zur vorhandenen unterirdischen Stromleitung (20kV-Leitung) großkronige Laubbäume zu pflanzen. Innerhalb dieses Pflanzstreifens ist auf der gesamten Fläche eine Wiesensaat (Saatgut s. Hinweise) vorzunehmen. Mahd 1- oder 2-mal pro Jahr.
5.2 Durchgrünung (Bäume)
Je 1.500 m² Gewerbegebietfläche ist mind. 1 mittel- bis großkroniger Laubbäum innerhalb des Gewerbegebietes zu pflanzen, aber außerhalb der Fläche zum Anpflanzen (entlang der Bundesstraße 3). Die Bäume sind in einem Abstand von mind. 10 m zueinander zu pflanzen.
Die PKW-Stellplatzflächen innerhalb des Gewerbegebietes sind wie folgt zu begrünen: In einer Stellplatzreihe ist nach max. 6 Stellplätzen ein mittel- bis großkroniger, hochstammiger Laubbäum zu pflanzen. Alternativ können die Bäume in gleicher Anzahl mittig zwischen den Stellplatzreihen in einem Pflanzstreifen von mind. 2 m Breite angeordnet werden.
Je Baum ist eine Pflanzfläche in einer Größe von mind. 10 m² und einer Mindestbreite von 2 m anzulegen, vollständig zu begrünen und gegen Überfahren nachhaltig zu schützen.
Baumpflanzungen nach Satz 1 können auch in den Pflanzflächen gemäß §§ 5.3 bis 5.4 erfolgen.

5.3 Durch-Eingrünung (Grenzen)
Entlang der durch Grundstücksteilung entstehenden Grenzen gewerblicher Grundstücke innerhalb des Gewerbegebietes sowie zu angrenzenden gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbe-/Industriegebieten im Norden und Westen ist auf jedem Gewerbegrundstück ein mind. 3 m breiter Grundstücksstreifen mit einer Reihe Sträucher und Heister auf mind. 80 % der jeweiligen Fläche zu bepflanzen.
5.4 Böschungen
Die innerhalb des Gewerbegebietes entstehenden Böschungen sind mit einer Neigung von maximal 1:2 anzulegen und zu begrünen. Bei einem Höhenunterschied von 1,5 m oder mehr ist auf der Böschung eine Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Heistern anzulegen.
5.5 Pflanzqualitäten, Pflanzabstände, Gehölzarten, Schutz
Die in den §§ 5.3 und 5.4 festgesetzten Strauch- und Heisterpflanzungen sind aus standortheimischen Arten (Artenliste siehe Hinweise) im Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m und gegeneinander versetzten Reihen anzulegen. Die Pflanzungen sind zu 85 % aus Sträuchern und zu 15 % aus Heistern herzustellen. Sträucher werden in Gruppen von 2-5 Stk. und Heister in Gruppen von 1-2 Stk., je Art angeordnet. Pflanzqualität: 2 x verpflanzt. Höhe Sträucher: 60 - 100 cm, Höhe Heister: 125 - 150 cm.
Die Baumpflanzungen der §§ 5.1 und 5.2 sind mit standortgerechten, hochstämmigen Laubbäumen (Artenliste siehe Hinweise) mit einem Stammumfang von mind. 10/18 cm und der Galle „Alleebäume/Hochstämme für Verkehrsflächen“ auszuführen.
Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abhängige Pflanzen sind gleichzeitig und in der angegebenen Quantität in der nächsten Herbst-Pflanzperiode zu ersetzen.
Von angrenzenden Nutzungen ist ein Pflanzabstand von mind. 1,5 m, zu unterirdischen Leitungstrassen von mind. 2,5 m einzuhalten.
Die Baumpflanzungen in dem Pflanzstreifen entlang der Bundesstraße 3 sind durch einen Einzelstammenschutz gegen Wildverbiss und Fegeschäden zu schützen.

5.6 Zeitliche Realisierung der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Ansaaten
Die in § 5.1 festgesetzte Maßnahme ist spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn auf dem jeweiligen Gewerbegrundstück durchzuführen.
Die in den §§ 5.2 bis 5.4 festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der zweiten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn auf dem jeweiligen Gewerbegrundstück durchzuführen.

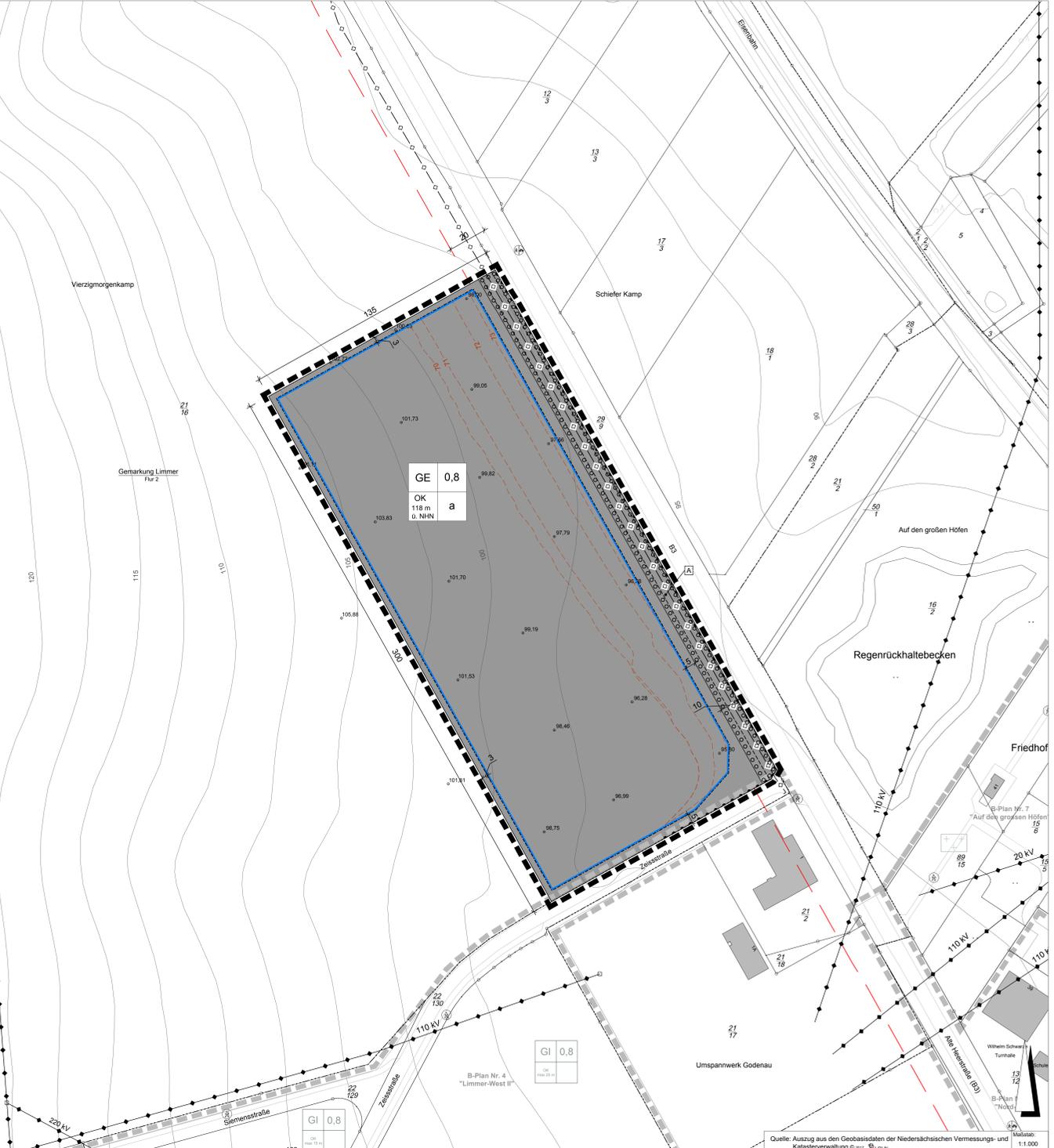
§ 6 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs
6.1 Anlage einer artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme zur Felderle (Maßnahme A-1)
Eine Fläche in der Gemarkung Insen, Flur 5, „Schrattfeld / Schlotterbeck“, im Bereich der Flurstücke 63, 65, 66 (Ackerschlag 103) bzw. im Bereich des Flurstücks 61/1 (Ackerschlag 105) bzw. im Bereich des Flurstücks 60/7 (Ackerschlag 106) sind im Umfang von 2.500 m² zu einer Leichterleiche entwickeln.
Die Lage kann jährlich mit der Fruchtfolge oder aus arbeitsrechtlichen Gründen innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen rotieren.
Die Leichterleiche ist entweder in Form von Brachstreifen (Teillängen 500 m²) oder durch Aussparung vom Dillen innerhalb der Ackerschläge anzulegen.
Beim Aussparen beim Dillen müssen die Fehlstreifen eine Mindestbreite von 0,7 m aufweisen. Der Abstand der Fehlstreifen beträgt 2,5 bis 5,0 m.
Die Brachstreifen oder die Teillängen müssen mit dem Außenrand jeweils einen Abstand zu Gehölen, Wäld- und Siedlungsändern von mind. 70 m, zu Festwegen- und Feldrändern von mind. 20 m einhalten. Die Fläche muss jährlich zwischen 01.09. und 01.04. bewirtschaftet werden.
Die Maßnahme ist spätestens zum Baubeginn innerhalb des Bebauungsplans Nr. 8 umzusetzen. Erfolgt der Baubeginn nach dem 31.07. eines Jahres, muss die Maßnahme im Folgejahr umgesetzt sein.
6.2 Anlage einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (Maßnahme A-2)
Die Fläche „Kesselhaken“, Gemarkung Alfeld, Flur 33, Teillfläche des Flurstücks 30) ist entliegend im Umfang von 11.760 m² zu einer Brachfläche zu entwickeln. Hierzu ist die landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben und die Fläche der Selbstbegrenzung zu überlassen. Eine Pflege der Fläche erfolgt nicht. Bei Bedarf kann die Fläche vollständig oder teilweise im Abstand von 5 Jahren oder länger gemäht werden, um ein Gehölzaufkommen zu vermeiden.
Die Maßnahme ist spätestens nach Baubeginn innerhalb des Bebauungsplans Nr. 8 umzusetzen, ist die landwirtschaftliche Fläche zu diesem Zeitpunkt bestellt, kann die Ernte abgewartet werden.

§ 7 Zuordnung Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Die in den §§ 5 und 6 festgesetzten Flächen und Maßnahmen werden gesamtlich zum Ausgleich den mit dem Gewerbegebiet verbundenen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

§ 8 Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
Passiver Lärmschutz
Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beibatts 1 zu DIN 18005 für Gewerbegebiete am Tage durch den Verkehrslärm der B 3 tags bis zu einem Abstand von 50 m zur B 3 (Fahrbahnrand) sind innerhalb des Gewerbegebietes Maßnahmen zum passiven Schallschutz vorzusehen.
Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind in dem von Überschreitungen betroffenen Bereich vorzugsweise auf der oder B 3 abgewandten Gebäudeseite anzulegen.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz beachtet werden.

Hinweise
1. Planungsrechtliche Beurteilung
Standortheimische Gehölzpflanzungen
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808),
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
2. Bodenschutz
Boden ist u. a. gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht), Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz) sowie den DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zu schützen.
Die Böden im Plangebiet weisen teilweise hohe standortabhängige Verschmutzungsempfindlichkeiten auf. Zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist ein Befahren mit Baumaschinen in den von baulichen Anlagen freizuhaltenden Bereichen zu vermeiden.
Für den Umgang mit Boden gilt insbesondere:
- Oberboden muss von dauerhaft zu befestigten Flächen, von Bodenabtragflächen und von Bodenabtragflächen abgetrennt werden. Bei Auftragsfällen ist zu prüfen, inwieweit ein Auftragen von zusätzlichem Oberboden ursächlich möglich ist. Nach dem Auftragen sollte die Oberbodenschicht nicht mehr als 40 cm betragen. Beim Abtrag ist das Bodengefüge zu schonen, z. B. durch den Einsatz nicht schiebender Geräte.
- Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu transportieren, zu lagern und zu sichern. Oberbodenmieten dürfen nicht verdichtet und nicht befahren werden oder als Lagerflächen genutzt werden. sie sollen nicht höher als 1,8 m sein.
- Vor dem Andecken von Oberboden ist eine Lockerung des Unterbodens vorzunehmen.

Eintragende Hinweise für die Ausführung:
- Die Pflanzflächen müssen eine Mindeststärke des Oberbodens von 0,3 m aufweisen.
- Alle Hochstämme sind jeweils an einen Dreieck fachgerecht anzubinden und über mindestens fünf Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Der Stamm ist mit Schafnetzen vor Sonneneinstrahlung zu schützen.
- Die Pflanzungen sind durch Mäuten der Pflanzfläche (Radius um Stamm von Strauch / Heister: 0,5 m, um Einzelsäume 0,8 m) gegen Ausströckung und Grassaufwuchs zu schützen, über mind. 3 Jahre zu pflegen und in dieser Zeit bei Bedarf zu wässern.
- Pflegebeschnitte der Pflanzungen dürfen nur abschnittsweise in einem 3- bis 5-jährigen Turnus erfolgen.



3. Kampfmittel
Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Stadt Alfeld (Leine) sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrreifevorsorge (z.B. Luftbildauswertung) durchzuführen.
Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, wird dem jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn eine Auswertung historischer Luftbilder (altrierte Luftbilder) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchführen zu lassen.

4. Denkmalschutz
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßchen, Hoxhoheinsammlungen, Schalen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stenkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) anzeigepflichtig. Sie sind der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Alfeld sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unverzüglich zu melden.

5. Gehölzpflanzungen und Ansaaten im Plangebiet
Standortheimische Gehölzpflanzungen
Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenliste verwiesen wird, sind folgende standortgerechte, im Naturraum heimische Gehölzarten zu verwenden:

Table with 2 columns: Standardheimische Gehölzarten für Anpflanzungen and Gehölzarten aus Böden > 50 m Höhe. The table lists various tree species like Acer pseudoplatanus, Prunus aviana, Salix caprea, etc., and their corresponding tree types like 'Blatt', 'Eingriffeliger Weißdorn', etc.

Eintragende Hinweise für die Ausführung:
- Die Pflanzflächen müssen eine Mindeststärke des Oberbodens von 0,3 m aufweisen.
- Alle Hochstämme sind jeweils an einen Dreieck fachgerecht anzubinden und über mindestens fünf Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Der Stamm ist mit Schafnetzen vor Sonneneinstrahlung zu schützen.
- Die Pflanzungen sind durch Mäuten der Pflanzfläche (Radius um Stamm von Strauch / Heister: 0,5 m, um Einzelsäume 0,8 m) gegen Ausströckung und Grassaufwuchs zu schützen, über mind. 3 Jahre zu pflegen und in dieser Zeit bei Bedarf zu wässern.
- Pflegebeschnitte der Pflanzungen dürfen nur abschnittsweise in einem 3- bis 5-jährigen Turnus erfolgen.

Wiesensaat auf dem Pflanzstreifen entlang der B 3
Für die Wiesensaat ist Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern) unter Beachtung der DIN 18917 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten) zu verwenden.

6. Ver- und Entsorgungsleitungen / Drainagen
Zu den in der Planzeichnung dargestellten Versorgungsleitungen (20kV-Stromleitung mit Steuerkabel) ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen der jeweils erforderliche Schutzbestand einzuhalten, ggf. sind zusätzliche Schutzmaßnahmen zu treffen. Die Leitungen sind in der Planzeichnung gemäß den Angaben des Versorgungsträgers (Überlandwerk LeineL GmbH) dargestellt. Die exakte Lage der Leitungen ist vor Baubeginn im erforderlichen Umfang zu überprüfen.
Zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Entwässerung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sind aufgefundene Drainageleitungen fachgerecht zu sichern und abzulenken. Von einem dabei neu angelegten Drainagesystem ist ein digitales Aufmaß zu erstellen und ein entsprechender Lageplan den Eigentümern der angrenzenden Flächen zu übergeben.

7. Löschwasser
Für den Bereich des Bebauungsplans hält die Stadt Alfeld (Leine) für den Grundschutz gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 (2008) eine Löschwassermenge von mind. 96 m³ über ein Zeitraum von 2 Stunden vor. Sofern bei Einzelobjekten mit erhöhten Brandrisiken zu rechnen ist und die Forderung des vorbeugenden Brandschutzes über den Grundschutz (1.000 l/min) gilt, sind diese zusätzlichen Entwürfe vom Bauherrn sicherzustellen.

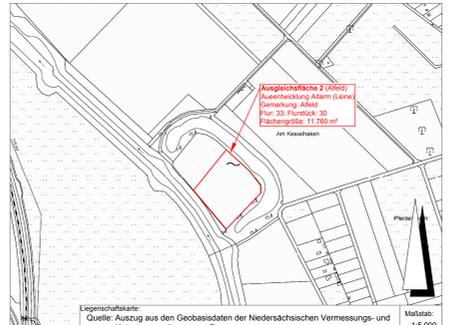
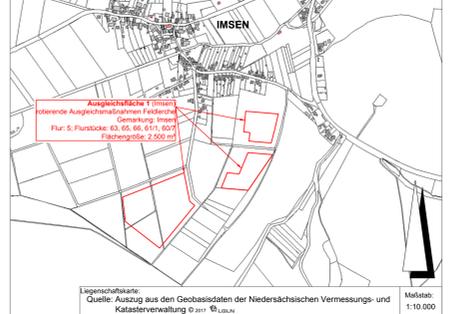
8. Maßnahmen zum Artenschutz
Die Freilegung des Baufeldes (Abschneiden von Vegetation und Oberboden einschließlich Rodungs- und Fällarbeiten) ist außerhalb der regelmäßigen Vegetutzettel durchzuführen. Als regelmäßige Brutzeit ist in der ackerbaulich genutzten Feldflur der Zeitraum vom 1. März bis zum 31. Juli eines Jahres anzusehen.
Sofern erkennbar nur wenige Vogelarten und Brutpaare von dem Bauvorhaben betroffen sind, kann das Brutende durch ein Monitoring im Gelände festgestellt werden.

Sofern es unumgänglich ist, dass die Freilegung des Baufeldes zumindest teilweise innerhalb der regelmäßigen Brutzeit durchgeführt wird, ist vorab im Rahmen eines Monitorings zu prüfen, ob hierdurch eine Störung von brütenden Vogelarten ausgeht werden kann. Die Ergebnisse des Monitorings sind zu dokumentieren. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind einzelfallbezogen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzusetzen.

Sofern artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen geschützter Brutvogelarten nicht vermieden werden können, ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen; sofern erforderlich ist ein entsprechender Ausnahmeantrag zu stellen.

9. Einsichtnahme in Vorschriften
Die mit den Festsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften (DIN-Normen etc.) können während der Geltungszeiten / Dienstzeiten dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 gem. § 1a Abs. 3 BauGB



Planzeichnerklärung
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 - 11 BauNutzungsverordnung - BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl, Höchstmaß
OK Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN), Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdische Stromleitung \* (hier: Mittelspannung (20 kV) mit Steuerkabel)
Hochspannungsfreileitung \* (mit Angabe Spannung)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
Maßgeblicher Außenlärmpegel L\_A in dB

8. Sonstige nährliche Darstellungen - ohne Festsetzungscharakter
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der benachbarten, rechtskräftigen Bebauungspläne
Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), hier: 20m zum Fahrbahnrand der B 3
Höhenlage in Meter über Normalhöhennull (NHN) gemäß Bestandsaufmaß, Kaupa & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 31061 Alfeld (Leine) (Stand: 06.05.2017)

\* Nachrichtliche Darstellung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landkreis Hildesheim
Stadt Alfeld (Leine)
Ortsteil Limmer
Bebauungsplan Nr. 8 "Vierzigmorgenkamp"
- Satzungssexemplar -
Includes a map showing the location of the plan area within the district of Alfeld (Leine) and the city of Limmer. It also includes contact information for the planning authority, Stadt Alfeld (Leine), and the landscape architect, Landschaftsarchitektbüro Georg von Luckwäld.