

### Verfahrensvermerke

#### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rodenberg diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 21.10.2021

gez. **Sassmann** (Bürgermeister) L. S. gez. **Hudalla** (Stadtdirektor)

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 31.01.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 21.10.2021

gez. **Hudalla** (Stadtdirektor)

#### Planunterlage

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Rodenberg Flur: 24  
Maßstab: 1 : 1.000

**Quelle:** Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Haineln-Hannover Regioadministrator Hans-Joachim Hanover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-331/2018, Stand vom 03.02.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 13.01.2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Haineln-Hannover Katasteramt Rinteln

gez. **Kuhn** (Unterschrift) L. S.

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Haineln.

Haineln, den 20.04.2021

LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald Landschaftsarchitekt BDIA Stadtplaner SRL Old Hainelner Str. 11 31178 Haineln Telefon: 0511 67664 www.luckwald.de

gez. **Georg von Luckwald** (Planverfasser) L. S.

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 21.04.2021 dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.05.2021 bis 17.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rodenberg, den 21.10.2021

gez. **Hudalla** (Stadtdirektor)

### Verfahrensvermerke - Fortsetzung

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.10.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 21.10.2021

gez. **Hudalla** (Stadtdirektor)

#### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Rodenberg, den 01.11.2021

gez. **Dr. Thomas Wolf** (Stadtdirektor)

#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den .....

Stadtdirektorin

### 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 dem GE ansässigen Betriebe dienen, sowie von Fahrzeugen, die diese Betriebe beliefern.

Entgegen § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

##### 1.2 Lärmemissionskontingente (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Im Gewerbegebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) je m<sup>2</sup> GE-Fläche weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) gemäß DIN ISO 9613-2 überschreiten.

Der schalltechnische Nachweis ist in künftigen Einzelgenehmigungsverfahren vorzulegen. Dabei können im konkreten Einzelfall erhöhte Luftabsorptions- und Bodeneffekte, zusätzliche Schallpegelminderungen durch abschirmende Hindernisse und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen den Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden (vgl. DIN ISO 9613-2).

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind dabei als Beurteilungspegel im Sinne der TA Lärm zu verstehen (schalltechnischer Nachweis nach Anhang A der TA Lärm).

##### 1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Für eine solare Nutzung mit Photovoltaik und / oder Solarthermie (inklusive Aufständerung) darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 2 m überschritten werden, wenn ein Abstand von der nächstgelegenen Gebäudeaußenkante um mind. 4 m eingehalten wird.

Sonstige Überschreitungen der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) um maximal 2 m sind als Ausnahme für technische Anlagen (z. B. Antennen, Schornsteine, Aufzüge) zulässig, wenn deren Anteil auf insgesamt max. 5 % der Gebäudegrundfläche beschränkt ist. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch Werbeanlagen ist nicht zulässig eingestellt.

##### § 2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

##### 2.1 Bauweise (§ 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.

##### 2.2 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 23 BauNVO)

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

### Textliche Festsetzungen - Fortsetzung

##### § 3 Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Gewerbegebiet durch Versiegelung und Befestigung von Flächen vermehrt anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf der Fläche für die Abwasserbeseitigung in einem Regenrückhaltebecken vor der Einleitung in die Vorflut zurückzuhalten. Bei der Bemessung der Rückhaltung ist eine Regenspende mit einer Wiederkehrzeit von 1-mal in 20 Jahren (HQ 20) zugrunde zu legen. Die Abflüsse aus dem Regenrückhaltebecken sind auf eine Drosselabflussspende von 5 l/s pro ha Einzugsgebiet zu begrenzen. Die Regenrückhaltung ist vorlaufend oder zeitgleich zur Neuversiegelung von Flächen herzustellen.

##### § 4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

##### 4.1 Passiver Lärmschutz

Im dem Gewerbegebiet werden die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Gewerbegebiete am Tage durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B 442 und der Bundesautobahn BAB 2 überschritten. Daher sind innerhalb des Gewerbegebietes Maßnahmen des passiven Schallschutzes vorzusehen:

Werden Gebäude mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) wie z. B. Büroräume innerhalb des Gewerbegebietes errichtet, so sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 auszubilden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

In der Planzeichnung sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 festgesetzt. Ausnahmeweise kann von den festgesetzten Außenlärmpegeln bzw. dem resultierenden Luftschalldämm-Maß abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der tatsächlich zu erwartende Außenlärmpegel niedriger ist, als der festgesetzte Lärmpegel.

Gemäß DIN 4109-2:2018-01 darf für die von der maßgeblichen Geräuschquellen abgewandten Gebäudeseiten der maßgebliche Außenlärmpegel bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A), bei offener Bebauung um 5 dB(A) gemindert werden.

##### § 5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

##### 5.1 Ortsrandeingerümpfung im Osten

In dem festgesetzten Pflanzstreifen zur Ortsrandeingerümpfung entlang des östlichen Randes des Geltungsbereichs mit einer Breite von 10 m ist auf ganzer Länge eine freiwachsende Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Hierzu ist eine Pflanzung aus Sträuchern und Heistern sowie eine Baumreihe aus hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen anzulegen. Innerhalb der Baumreihe werden insgesamt 12 Bäume in einem Abstand von 12 bis 15 m untereinander gepflanzt. Es sind zwei Gehölzreihen (Sträucher) östlich und zwei Gehölzreihen (Sträucher / Heister) westlich dieser Baumreihe zu pflanzen.

Die westlichste und die östlichste Pflanzreihe halten jeweils 2 m Abstand zum äußeren Rand der Pflanzfläche ein. Die unbepflanzten Bereiche der Fläche sind der freien Vegetationsentwicklung zu überlassen (keine Ansaat) und dürfen maximal 1-mal pro Jahr gemäht werden.

Innerhalb des künftigen Pflanzstreifens sind Bodenaufl.- und/oder -abtrag um mehr als 0,5 m zur Anlage dauerhafter Abgrabungen / Aufschüttungen unzulässig.

Eine Einzäunung ist nur gewerbeseitig entlang des westlichen Randes des Pflanzstreifens zulässig, nicht zur freien Landschaft.

##### 5.2 Pflanzstreifen im Norden und Süden

In den festgesetzten Pflanzstreifen entlang des nördlichen und südlichen Randes des Geltungsbereichs mit einer Breite von 4 m bzw. 5 m ist auf ganzer Länge eine freiwachsende, zweireihige Pflanzung aus Sträuchern (keine Bäume) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb des künftigen Pflanzstreifens sind Bodenaufl.- und/oder -abtrag um mehr als 0,5 m zur Anlage dauerhafter Abgrabungen / Aufschüttungen unzulässig.

##### 5.3 Durchgrünung (Bäume)

Je angefangene 2.000 m<sup>2</sup> Gewerbegebietsfläche ist mind. 1 mittel- bis großkroniger hochstämmiger Laubbau innerhalb des Gewerbegebietes, aber außerhalb der Flächen zum Anpflanzen zu pflanzen. Der Abstand zwischen diesen Bäumen untereinander darf 8 m nicht unterschreiten.

Zusätzlich sind die PKW-Stellplatzflächen innerhalb des Gewerbegebietes wie folgt zu begrünen: In einer Stellplatzreihe ist nach maximal 5 Stellplätzen ein mittel- bis großkroniger, hochstämmiger Laubbau 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 m<sup>2</sup> und einer Mindestbreite von 2 m anzulegen, vollflächig zu begrünen und gegen Überfahren nachhaltig zu schützen.

##### 5.4 Begrünung von Böschungen

Die innerhalb des Gewerbegebietes entstehenden Böschungen sind mit einer Neigung von 1:1,5 oder facher anzulegen und zu begrünen. Bei einem Höhenunterschied von 1,5 m oder mehr ist auf der Böschung eine Gehölzpflanzung aus Sträuchern anzulegen.

##### 5.5 Pflanzqualitäten, Pflanzabstände, Gehölzarten

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind wie folgt anzulegen:

Strauch- und Heisterpflanzungen aus standortheimischen Laubgehölzen (Artenliste siehe Hinweise) im Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1,5 m zwischen den Reihen. Die Pflanzstandorte in benachbarten Reihen sind gegeneinander versetzt anzuordnen. Die Pflanzungen sind - sofern nicht anders angegeben - 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.

Baumpflanzungen aus standortheimischen, hochstämmigen Laubbäumen (Artenliste siehe Hinweise) mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm. Außerhalb der Flächen zum Anpflanzen sind Bäume in der Güte „Alleebäume / Hochstämmige für Verkehrsflächen“ zu verwenden.

Für die Pflanzungen gemäß der §§ 5.3 und 5.4 dürfen statt standortheimischer auch standortgerechte Gehölzarten verwendet werden (Artenliste siehe Hinweise).

### Textliche Festsetzungen - Fortsetzung

Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind gleichartig und in der angegebenen Qualität in der nächsten Herbst-Pflanzperiode zu ersetzen.

Von angrenzenden Nutzungen ist ein Pflanzabstand von mind. 1,5 m, zu unterirdischen Leitungstrassen ist mit Bäumen ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.

Die Pflanzflächen zur Anpflanzung von Gehölzen dürfen nicht verfestigt sein (z.B. kein kalkverfestigter Fußboden, kein Schotter).

##### 5.6 Zeitliche Realisierung der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die in den §§ 5.1 bis 5.2 festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchzuführen, die in den §§ 5.3 und 5.4 festgesetzten Maßnahmen in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Fertigstellung der Flächenbefestigungen (ggf. nach Baubauabschnitten) in dem Gewerbegebiet durchzuführen.

##### 5.7 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die in den §§ 5.1 bis 5.5 festgesetzten Flächen und Maßnahmen werden gesamtheitlich zum Ausgleich den mit dem Gewerbegebiet verbundenen Eingriffen in Fläche, Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

### Hinweise

#### 1. Planungsrechtliche Beurteilung

Für den Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- 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) in der Fassung der Bekanntmachung 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. Einsichtnahme in Vorschriften

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

#### 3. Bodenschutz

Boden ist u.a. gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht), Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz) sowie den DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu schützen.

Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf. Zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist ein Befahren mit Baumaschinen in den von baulichen Anlagen freizuhaltenen Bereichen zu vermeiden.

Die bindigen Böden im Plangebiet sind besonders wasser- und frostempfindlich. Sie dürfen bei Niederschlägen nicht ungeschützt offen liegen. Bei Wasserzutritt und gleichzeitiger mechanischer Beanspruchung treten sehr schnell Konsistenzveränderungen auf, die zu einem völligen Verlust der Tragfähigkeit führen können.

Die bindigen Böden im Plangebiet sind besonders wasser- und frostempfindlich. Sie dürfen bei Niederschlägen nicht ungeschützt offen liegen. Bei Wasserzutritt und gleichzeitiger mechanischer Beanspruchung treten sehr schnell Konsistenzveränderungen auf, die zu einem völligen Verlust der Tragfähigkeit führen können.

#### 4. Erdfallgefährdung

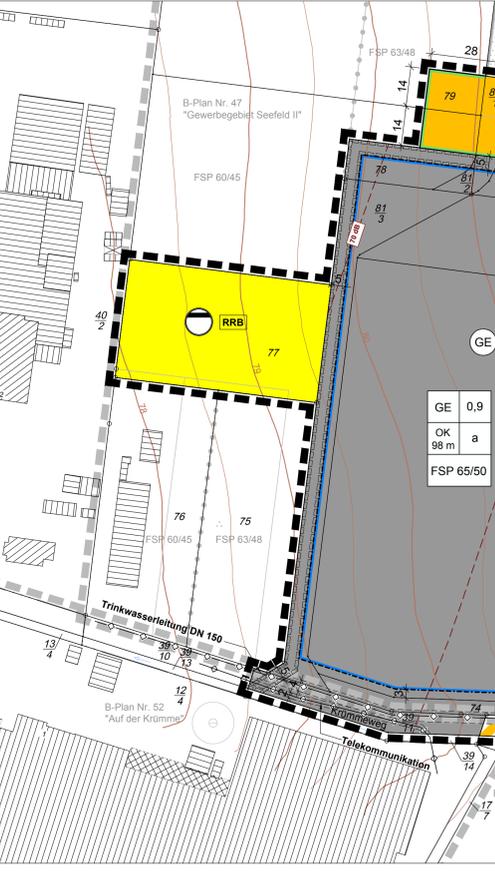
Der Planbereich ist formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet. Loslichen Gesteine stehen in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet (reguläre Auslaugung). Damit sind im Gebiet die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung bis 300 m Entfernungen jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko. Konstruktive Sicherungsmaßnahmen von Bauwerken bezüglich der Erdfallgefährdung werden empfohlen. Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass beim Eintreten eines Erdalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährdet können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern.

Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die als Anhang 1 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügte Tabelle verwendet werden.

Bei Bauvorhaben sind die geotechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung gemäß den normativen Vorgaben der geotechnischen Erkundung zu prüfen und festzulegen.

#### 5. Unbebaute Flächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrunderkundung Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.



### Hinweise - Fortsetzung

#### 6. Denkmalschutz

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenunde im Plangebiet ist zu rechnen. Sämtliche in den Boden eingreifende Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NdsOG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NdsOG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde sowie an die zuständige Kommunalarchäologie zu richten.

#### 7. Gehölzpflanzungen im Plangebiet

##### Standortheimische Gehölzpflanzungen

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenliste verwiesen wird, sind folgende standortgerechte und im Naturreich heimische Gehölzarten zu verwenden:

Standortheimische Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich (Liste nicht abschließend)		
Bäume	Sträucher	Heister
Castanea sativa - Esskastanie	Platanus acerifolia - Platane	
Corylus colurna - Baumhasel	Quercus rubra - Roteiche	
Fraxinus ornus - Blumen-Eiche	Gyneria japonica - Japanischer Schirbaum	
Liquidambar styraciflua - Amberbaum	Sorbus aria - Mehlbeere	
Malus-Zierapfel versch. Arten und Sorten	Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere	
<b>Sträucher</b>		
Ameisenerle lamarcii - Kugel-Felsenbirne	Philadelphus spec. - Baum-Jasmin	
Cornus florida - Blumen-Hartweige	Rosa hugonis - Chinesische Gold-Rose	
Cornus mas - Kornelkirsche	Rosa moyessi - Mandarin-Rose	
Deutzia spec. - Deutzie	Rosa glauca - Hecht-Rose	
Euonymus alatus - Geißelweiden	Spiraea vanhouttei - Pfriem-Spiree	
Forystia x intermedia - Forsythie	Syringa vulgaris - Flieder	
Kolkwitzia amabilis - Kolkwitzie	Viburnum farran - Duft-Schneeball	
Lonicera tatarica - Heckenkirsche	Weigelia spec. - Weigelia	
Mespilus germanica - Deutsche Mispel		

##### Ergänzende Hinweise für die Ausführung:

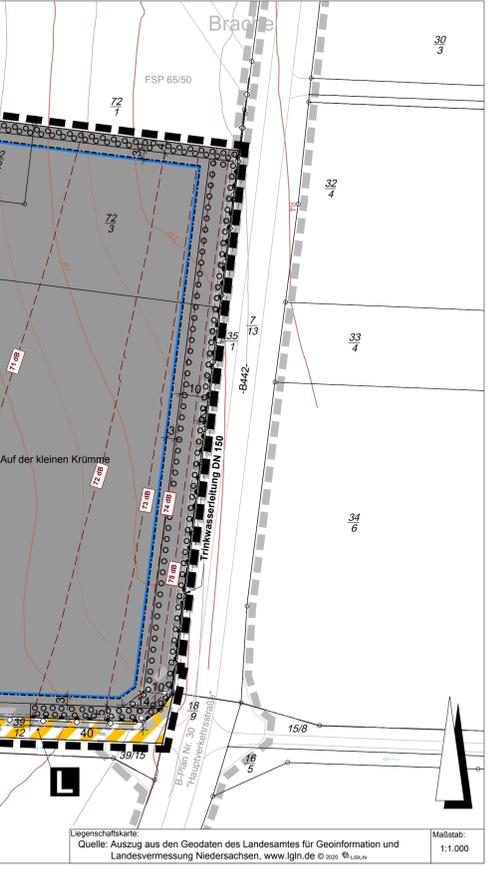
- Zu den Pflanzungen sind Pflanzpläne im Rahmen der Ausführungsplanung zu erstellen.
- Alle Pflanzflächen müssen eine Mindestdicke des Oberbodens von 0,3 m aufweisen.
- Alle gemäß der Festsetzung zu pflanzenden Hochstämmige sind jeweils an einem Dreieck fachgerecht anzubinden und über mindestens 5 Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Die Pflanzscheiben sind im Radius von 0,8 m zu mulchen. Die Stämme sind mit Schilfmatten vor Sonneneinstrahlung zu schützen.

##### Ergänzende Hinweise für die Ausführung:

- Zu den Pflanzungen sind Pflanzpläne im Rahmen der Ausführungsplanung zu erstellen.
- Alle Pflanzflächen müssen eine Mindestdicke des Oberbodens von 0,3 m aufweisen.
- Alle gemäß der Festsetzung zu pflanzenden Hochstämmige sind jeweils an einem Dreieck fachgerecht anzubinden und über mindestens 5 Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Die Pflanzscheiben sind im Radius von 0,8 m zu mulchen. Die Stämme sind mit Schilfmatten vor Sonneneinstrahlung zu schützen.

##### 5. Unbebaute Flächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrunderkundung Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.



### Hinweise - Fortsetzung

- Die Strauch- und Heisterpflanzungen sind vor mind. 3 Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Die Pflanzscheiben sind im Radius von 0,5 m zu mulchen.
- Pflegeschnitte dürfen nur abschnittsweise in einem 5- oder mehrjährigen Turnus erfolgen.

#### Standortgerechte Gehölzpflanzungen

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenliste verwiesen wird, sind zusätzlich zu den o.g. standortheimischen Arten folgende standortgerechte Gehölzarten zu verwenden:

Standortgerechte Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich (Liste nicht abschließend)		
Bäume	Sträucher	Heister
Castanea sativa - Esskastanie	Platanus acerifolia - Platane	
Corylus colurna - Baumhasel	Quercus rubra - Roteiche	
Fraxinus ornus - Blumen-Eiche	Gyneria japonica - Japanischer Schirbaum	
Liquidambar styraciflua - Amberbaum	Sorbus aria - Mehlbeere	
Malus-Zierapfel versch. Arten und Sorten	Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere	
<b>Sträucher</b>		
Ameisenerle lamarcii - Kugel-Felsenbirne	Philadelphus spec. - Baum-Jasmin	
Cornus florida - Blumen-Hartweige	Rosa hugonis - Chinesische Gold-Rose	
Cornus mas - Kornelkirsche	Rosa moyessi - Mandarin-Rose	
Deutzia spec. - Deutzie	Rosa glauca - Hecht-Rose	
Euonymus alatus - Geißelweiden	Spiraea vanhouttei - Pfriem-Spiree	
Forystia x intermedia - Forsythie	Syringa vulgaris - Flieder	
Kolkwitzia amabilis - Kolkwitzie	Viburnum farran - Duft-Schneeball	
Lonicera tatarica - Heckenkirsche	Weigelia spec. - Weigelia	
Mespilus germanica - Deutsche Mispel		

##### Ergänzende Hinweise für die Ausführung:

- Zu den Pflanzungen sind Pflanzpläne im Rahmen der Ausführungsplanung zu erstellen.
- Alle Pflanzflächen müssen eine Mindestdicke des Oberbodens von 0,3 m aufweisen.
- Alle gemäß der Festsetzung zu pflanzenden Hochstämmige sind jeweils an einem Dreieck fachgerecht anzubinden und über mindestens 5 Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Die Pflanzscheiben sind im Radius von 0,8 m zu mulchen. Die Stämme sind mit Schilfmatten vor Sonneneinstrahlung zu schützen.

##### Ergänzende Hinweise für die Ausführung:

- Zu den Pflanzungen sind Pflanzpläne im Rahmen der Ausführungsplanung zu erstellen.
- Alle Pflanzflächen müssen eine Mindestdicke des Oberbodens von 0,3 m aufweisen.
- Alle gemäß der Festsetzung zu pflanzenden Hochstämmige sind jeweils an einem Dreieck fachgerecht anzubinden und über mindestens 5 Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Die Pflanzscheiben sind im Radius von 0,8 m zu mulchen. Die Stämme sind mit Schilfmatten vor Sonneneinstrahlung zu schützen.

##### 5. Unbebaute Flächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrunderkundung Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

### Planzeichenerklärung

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

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
----	----------------------------
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

0,9	Großflächenzahl (GRZ), Höchstmaß (§§ 17 und 19 BauNVO)
OK	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN), Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
FSP	Maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) pro m <sup>2</sup> für Tag/Nacht (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 

a	abweichende Bauweise (§ 22 Bau NVO)
---	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 

---	Straßenverkehrsflächen, öffentlich
---	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)
 

○	Flächen für die Abwasserbeseitigung (RRB = Regenrückhaltebecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
---	--------------------------------------------------------------------------------------------
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
- Sonstige Planzeichen
 

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Leitungs-trägers zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
---	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109:2018
---	Sonstige Festsetzungen - ohne Festsetzungscharakter
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der benachbarten, rechtskräftigen Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BauGB) <sup>1</sup>
---	Maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) pro m <sup>2</sup> für Tag/Nacht (§ 1 Abs. 5 BauNVO) <sup>1</sup>
---	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (unterirdisch) <sup>2</sup> Maßangaben in Metern (m)

<sup>1</sup> Nachrichtlich übernommen (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
<sup>2</sup> Nachrichtlich Hinweis

## Samtgemeinde Rodenberg Stadt Rodenberg Ortsteil Rodenberg

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 47 "Gewerbegebiet Seefeld II"

- ABSCHRIFT -

Planungsbüro: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, www.lgln.de © 2020 LGLN  
Planungsverfasser: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Landschaftsarchitekt BDIA Stadtplaner SRL, Old Hainelner Str. 11, 31178 Haineln, Tel.: 0511/67664, www.luckwald.de

Stadt Rodenberg  
Amtsstraße 5  
31512 Rodenberg

LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald  
Landschaftsarchitekt BDIA Stadtplaner SRL  
Old Hainelner Str. 11, 31178 Haineln, Tel.: 0511/67664, www.luckwald.de