



HINWEIS:

1. Sichtfeld
Im Bereich des Sichtfeldes sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante herausragen, unzulässig. Dies gilt auch für das Abstellen von Fahrzeugen.

2. Altlastenverdacht
Die Flurstücke 57/14, 44/14 und 57/18 werden als Altlastenverdachtsflächen (Altstandort) i.S. § 2 (8) BBodSchG im Altlastenkataster des Landkreises Lüchow - Dannenberg geführt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN
Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante der baulichen Anlagen um höchstens 5 m zugelassen werden, sofern es sich um von der Baumasse her untergeordnete Elemente, wie z.B. Treppentürme, Schornsteine, Dachaufbauten etc., handelt.

2. SCHUTZWALL / SCHUTZPFLANZUNG 1
Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 1, sind die Offenflächen mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und zu erhalten. Der vorhandene Pflanzbereich und die Rosenhecken sind in die Gehölzpflanzungen zu integrieren. Die Flächen sind für die Bepflanzung herzurichten und die Rohböden aufweisenden Bereiche mit einer ca. 30-40 cm mächtigen, sandig lehmigen Oberbodenschicht anzudecken. Es sind Arten der potentiell nährlichen Waldgesellschaft (bodensaure Eichenmischwald mit den Hauptbaumarten Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica) und Sandbirke (Betula pendula)) zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzenqualität entspricht der gängigen Forstware. Pflanzqualität: 3-jährige Forstware, Pflanzfläche pro Stück 2 m². Ein 5 m breiter Streifen am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Gehölzes wird mit Sträuchern der Arten Hundstee (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Salweide (Salix caprea) bepflanzt, so dass sich ein Waldrandgürtel entwickeln kann. Zu dem nördlich angrenzenden Nachbargrundstück ist ein 3 m breiter Krautsaum und zu der östlich angrenzenden Straßenverkehrsfläche ein 5 m breiter Krautsaum durch Sukzession zu entwickeln. Die Krautsäume zur südlich angrenzenden Baufläche betragen ebenfalls 5 m. Der schmale ca. 8 m breite Pflanzstreifen zur B 248 ist nur mit Sträuchern ohne Krautsäume an den Rändern zu bepflanzen. Pflanzqualität: 3-jährige Forstware, Pflanzfläche pro Stück 2 m². Die Strauchgehölze sind in Gruppen von 3 - 5 Stück zu pflanzen. Ein wirksamer Schutz vor Wildschweiben (Wildschweibezug) ist anzufordern. Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Laubbäumen und -sträuchern in der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 1, sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 25 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden, zu erhalten. Ausnahmen können gemäß § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn von den Bäumen eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, ein Baum abgestorben ist oder eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Für ausnahmsweise gefällte Bäume ist als Ersatz ein Laubbaum weihnische der Arten Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica) oder Sandbirke (Betula pendula) von mindestens 14 cm Stammumfang innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Laubbäumen und -sträuchern in der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 1, zu pflanzen und zu erhalten.

3. SCHUTZPFLANZUNG 2
Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 2, sind Aufforstungen mit standortheimischen Laubbaum- und -straucharten vorzunehmen. Die Festlegung der Haupt- und Mischbaumarten erfolgt nach eingehender Standorterkundung durch das zuständige Beratungsamt der Landwirtschaftskammer im Einvernehmen mit der Waldbehörde des Landkreises. Die Waldfläche ist in einem forstlichen Verband anzulegen. Als Mindestpflanzqualität ist zweifach verschulte Forstware zu wählen. Für angrenzenden offenen Landschaft ist am nördlichen Rand der Fläche ein 5 m breiter Waldrand zu erstellen. Der Waldrand ist mit standortheimischen Straucharten der Arten Grauweide (Salix cinerea), Ohnweide (Salix aurita), Faulbaum (Fraxinus excelsior), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum) und Korbweide (Rosa canina), Mindestqualität: 3-jährige Forstware, in etwa gleichen Mengenverhältnissen zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzen sind im Dreieckverband von 1,5 x 1,5 m und in Gruppen von mindestens 3 - 4 Stück je Art zu setzen.

4. BIOTOP FÜR WILDLIEBENDE TIERE UND PFLANZEN
Die private Grünfläche, Biotop für wildelebende Tiere und Pflanzen, ist der Sukzession zu überlassen.

5. EXTENSIVRASEN MIT BEPFLANZUNG
Innerhalb der privaten Grünfläche, Extensivrasen, sind Anpflanzungen mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen. Zulässige Arten: Silberweide (Salix alba), Mindestqualität: Hal, 2zv, o.B., h 120-160 cm, Ohnweide (Salix aurita), Auweide (Salix cinerea), Salweide (Salix caprea), Mindestqualität: 3 Tr., h 60 - 80 cm. Es sind 5 Bäume und 20 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

6. AUSGLEICHSMASSNAHMEN
Die privaten Grünflächen, Schutzwall/ Schutzpflanzung 1 und 2, und Biotop für wildelebende Tiere und Pflanzen, die zugleich als Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern und / oder als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt sind, werden gleichzeitig als Bereiche für Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen Schutzwall/ Schutzpflanzung 1 und 2 werden den privaten Grundstücken innerhalb des Gewerbegebietes insgesamt zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahme Anlage des Biotops für wildelebende Tiere und Pflanzen wird dem öffentlichen Grundstück der Straßenverkehrsfläche der B 248 zugeordnet.

7. SICHTFENSTER
Anpflanzungen und bauliche Anlagen, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante herausragen, sind unzulässig. Dies gilt auch für das Abstellen von Fahrzeugen.

8. AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS INDUSTRIEGEBIET TRAMM
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Industriegebiet Tramm Nord wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Industriegebiet Tramm, genehmigt durch die Bezirksregierung Lüneburg am 21.08.1981, aufgehoben und vollständig ersetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
BauNVO / PlanzVO 1990

GEo	Eingeschränktes Gewerbegebiet (1): (§ 8 BauNVO)	1. Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich beizulassenden Gewerbebetrieben des Baugewerbes, Baustoffrecycling, Betonherstellung und -verarbeitung.
	Zulässig sind:	1. Gewerbebetriebe des Baugewerbes, Baustoffrecycling, Betonherstellung und -verarbeitung, Lagerhäuser und Lagerplätze
		2. Einzelhandelsbetriebe, sofern sie mit im Gewerbegebiet gefertigten und nicht zentrenrelevanten Produkten einschließlich Zubehör handeln.
		3. Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen.
	Eingeschränktes Gewerbegebiet (2):	1. Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
		Zulässig sind:
		1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze.
		2. Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, sofern sie mit im Gewerbegebiet gefertigten Produkten einschließlich Zubehör handeln.
0.6	Grundstückerwahl (§ 16 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
OK	Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, bezogen auf den Höhenbezugspunkt (Oberkante Fertigfahrbahn), s. textl. Fests. Nr. 1 (§ 16 BauNVO)	
—	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	
—	öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)	
—	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)	
—	Einfahrtbereich (§ 9 (1) 4 BauGB)	
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)	
—	unterirdische 20 kV-Leitung, niedrigdrückig (§ 9 (1) 13 BauGB)	
—	Schutzwall, Schutzpflanzung, s. textl. Fests. Nr. 2, 3, 5	
—	Biotop für wildelebende Tiere und Pflanzen, s. textl. Fests. Nr. 4, 5	
—	Extensivrasen, s. textl. Fests. Nr. 5	
—	Wasserflächen (§ 9 (1) 18 BauGB)	
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textl. Fests. Nr. 5 (§ 9 (1) 20 BauGB)	
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)	
—	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen und -sträuchern (§ 9 (1) 25b BauGB)	
—	Bauverbotszone, niedrigdrückig (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)	
—	Sichtfeld, s. textl. Fests. Nr. 7 (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, s. textl. Fests. Nr. 8 (§ 9 (7) BauGB)	
—	Höhenbezugspunkt	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)	

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(§ 9 (1) 12 BauGB)

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG
PLANUNGSVERBAND NEU TRAMM

**BEBAUUNGSPLAN
INDUSTRIEGEBIET
TRAMM NORD**

M. 1 : 1000 / 1 : 2000

planungsbüro a. pesel

FEBRUAR 2010