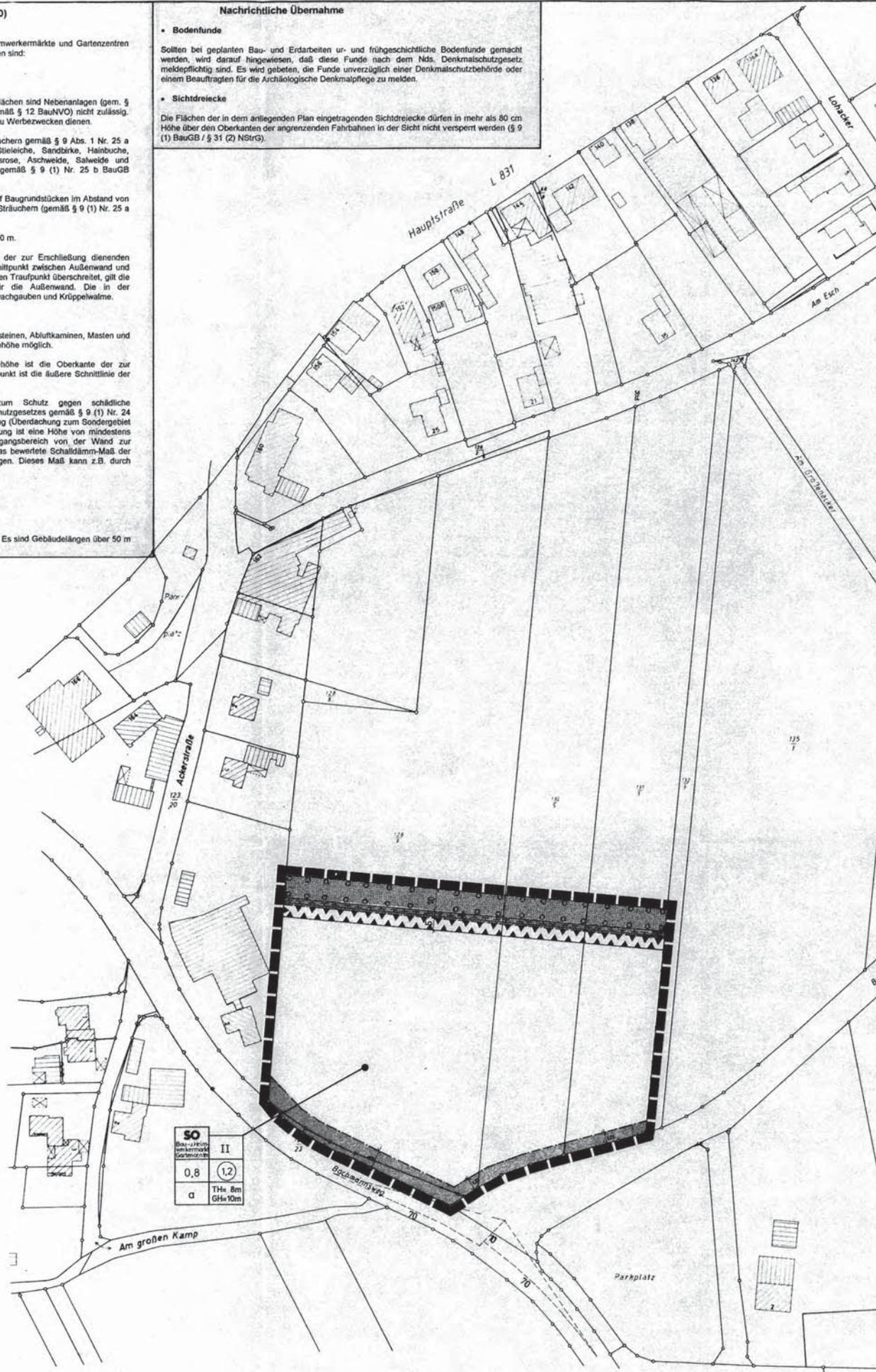


Textliche Festsetzungen (Es gilt die BauNVO 1990)

- Im Sondergebiet nach § 11 BauNVO sind Bau- und Heimwerkermärkte und Gartenzentren allgemein zulässig. Die maximal zulässigen Verkaufsflächen sind:
 - für Bau- und Heimwerkermärkte 2000 qm
 - für Gartenzentren 850 qm
- Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO), Garagen und überdachte Einstellplätze (gemäß § 12 BauNVO) nicht zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Anlagen, die zu Werbezwecken dienen.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind landschaftsgerechte Gehölze wie z.B. Stieleiche, Sandbirke, Hainbuche, Bergahorn, Zitterpappel, Eberesche, Faulbaum, Hundstrose, Aschweide, Salweide und Holunder anzupflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB Nachpflanzungen vorzunehmen.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist jegliche Versiegelung auf Baugrundstücken im Abstand von mind. 2 m an Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) unzulässig.
- Die zulässige Traufhöhe der Gebäude beträgt maximal 8,00 m.
 Unterer Bezugspunkt zur Traufhöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist der äußere Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut. Für den Fall, daß die Außenwand den ermittelten Traufpunkt überschreitet, gilt die festgesetzte Traufhöhe als höchstzulässige Höhe für die Außenwand. Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwalm.
- Die zulässige Gebäudehöhe beträgt maximal 10,00 m.
 Ausnahmen: Bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe möglich.
 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist die äußere Schnittlinie der Dachhaut, jeweils gemessen in Fassadenmitte.
- Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist eine Lärmschutzwand mit einer Teilüberdachung (Überdachung zum Sondergebiet offen) zu errichten. Für die Oberkante der Teilüberdachung ist eine Höhe von mindestens 13,90 m über NN maßgebend. Die Traufe im Übergangsbereich von der Wand zur Dachfläche ist ohne verbleibende Fugen auszubilden. Das bewertete Schalldämm-Maß der Wand- und Dachflächen muß mindestens 25 dB betragen. Dieses Maß kann z.B. durch folgende Bauteile erreicht werden:
 - Faserzementplatten mit $m^2 = 10 \text{ kg/qm}$
 - Stahltrapezbleche mit $d > 1 \text{ mm}$
 - Weißfaserzementplatten mit $d > 8 \text{ mm}$
 - Gasbetonplatten mit $d > 7,5 \text{ cm}$
- Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt die abweichende Bauweise. Es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

- Bodenfunde**
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Sichtdreiecke**
Die Flächen der in dem anliegenden Plan eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauGB / § 31 (2) NStrG).



SO	II
0,8	12
d	TH: 8m GH: 10m



Gemeinde Edewecht
 Flur 13
 Kartierung 1:1000
 Stand April 1993
 V 2006/93