

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Vervielfältigungsvermerke**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Brackel, Flur 1, Maßstab 1:1.000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke (z. B. Zwecke der Bauleitplanung) gestattet gemäß § 13 Absatz 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187)

**Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung**  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.10.1988).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ürtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (Lühe), den 27.2.1989  
**KATASTERAMT WINSEN (LÜHE)**  
 Augustin  
 Dipl.-Ing. Augustin  
 Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Juni 1988

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.11.1987 die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brackel-Ost" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 08.12.1987 bis 18.01.1988 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.1988 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 04. Juli 1988 bis 14. Juli 1988 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom Mittwoch, den 13.07.1988 bis einschließlich Montag, den 15.08.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen sind nicht eingegangen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 27. Feb. 1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Brackel, den 27. Feb. 1989  
**GEMEINDE BRACKEL**  
 Maack  
 Gemeindevorstand

Gem. § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 64-10.227/89) unter Auflagen / mit Maßgaben erklärt, daß gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften teilweise nicht geltend gemacht wird.

Winsen (Lühe), den 29. Mai 1989  
**LANDKREIS HARBURG**  
 Oberkreisdirektor  
 im Auftrag  
 J. duum

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung des Landkreises Harburg vom (Az.: 10.227/89) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.  
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom bis öffentlich ausgelegen.  
 Brackel, den 29. April 1989 Der Gemeindevorstand  
 Maack

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 29. April 1989 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30. April 1989 in Kraft getreten.  
 Brackel, den 29. April 1989 Der Gemeindevorstand  
 Maack

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

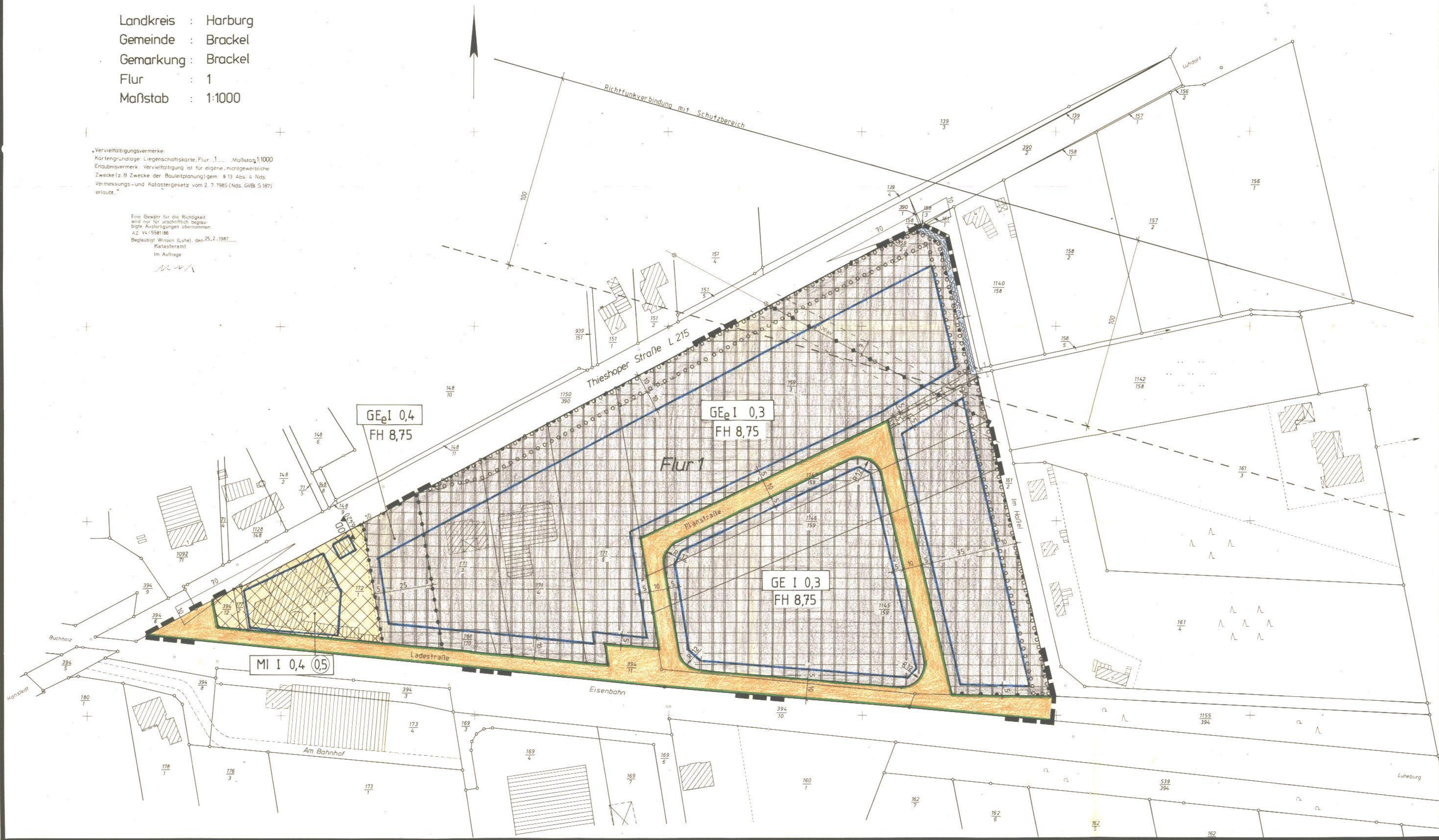
Brackel, den 01.08.1990 Der Gemeindevorstand  
 Maack

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Brackel, den 03.04.1991 Der Gemeindevorstand  
 Maack

Landkreis : Harburg  
 Gemeinde : Brackel  
 Gemarkung : Brackel  
 Flur : 1  
 Maßstab : 1:1000

**Vervielfältigungsvermerke**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 1, Maßstab 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke (z. B. Zwecke der Bauleitplanung) gestattet gemäß § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985 (Nds. GVBl. S. 187) unter:

Ein Vermerk für die Richtfunk- und Fernmeldeverbindung ist für unzulässig, begünstigte Auslegungen übernommen.  
 AZ: V4 158/86  
 Begleitet Winsen (Lühe), den 25.2.1987  
 Katasteramt  
 im Auftrag



**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I, S. 2253) sowie auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunalwahlen vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Gemeinde Brackel diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brackel-Ost", bestehend aus der Planzeichnung und den hierstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.  
 Brackel, den 27. Feb. 1989

Vertreter des Bürgermeisters  
**GEMEINDE BRACKEL**  
 Gemeindevorstand

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen  
 - die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBI. I, S. 1763), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I, S. 2665), und  
 - die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBI. I, S. 833).

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 1 Sichtflächen**  
 In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen.

**§ 2 Gewerbegebiet**  
 1. Im Gewerbegebiet (GE) sind nicht zulässig:  
 a. Einzelhandelsbetriebe, Speditionen und andere Betriebe, die tagsüber einen ähnlich starken Verkehr mit LKW verursachen, deren zulässiges Gesamtgewicht mehr als 7,5 t beträgt und  
 c. Betriebe, die nachts Verkehr mit LKW verursachen, deren zulässiges Gesamtgewicht mehr als 7,5 t beträgt.  
 2. Im Gewerbegebiet (GE) gilt eine Abwasseremissionsbegrenzung: je m<sup>2</sup> zulässige Geschloßfläche ist eine Abwasseremenge von höchstens 0,5 m<sup>3</sup> im Jahr zulässig.  
 3. Das Gewerbegebiet (GE) ist genüßert. In dem Teil, der als "Gewerbegebiet, eingeschränkt" (GEe) festgesetzt ist, sind nicht zulässig:  
 a. Betriebe und Anlagen, die verfahrensbedingte Ableitungen geruchsintensiver Abgase erfordern, wie z. B. Kfz-Lackierereien und  
 b. Betriebe, die betriebsüblich nachts Lärm verursachen.

**§ 3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
 Auf den "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" der Planzeichnung ist nur das Anpflanzen standortgerechter Laubbäume und -sträucher zulässig. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen.

**§ 4 Garagen und Nebenanlagen**  
 Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückserfüllungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO wird im Plangebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

**§ 5 Leitungsrechte**  
 Die Fläche, die in der Planzeichnung als "mit Leitungsrechten zu belastende Fläche" festgesetzt ist, ist mit folgenden Leitungsrechten zu belasten:  
 1. für die Herstellung und Unterhaltung eines offenen Grabens zugunsten der Gemeinde Brackel und der Samtgemeinde Hanstedt und  
 2. für die Herstellung und Unterhaltung von Entwässerungskanälen zugunsten der Gemeinde Brackel, der Samtgemeinde Hanstedt und des Landkreises Harburg.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Grenze der Ortspassstraße  
 Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost für den Fernmeldeverkehr mit Schutzbereich  
 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans darf im Schutzbereich der Richtfunkverbindung eine maximal zulässige Bauhöhe von 71 m üNN nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Mischgebiet  
 Gewerbegebiet, eingeschränkt - Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!  
 Gewerbegebiet - Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**  
 I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)  
 0,5 Geschloßflächenzahl (GFZ)  
 FH 8,75 Firsthöhe in m über Geländeoberfläche (Höchstgrenze)  
 Baugrenze - Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!

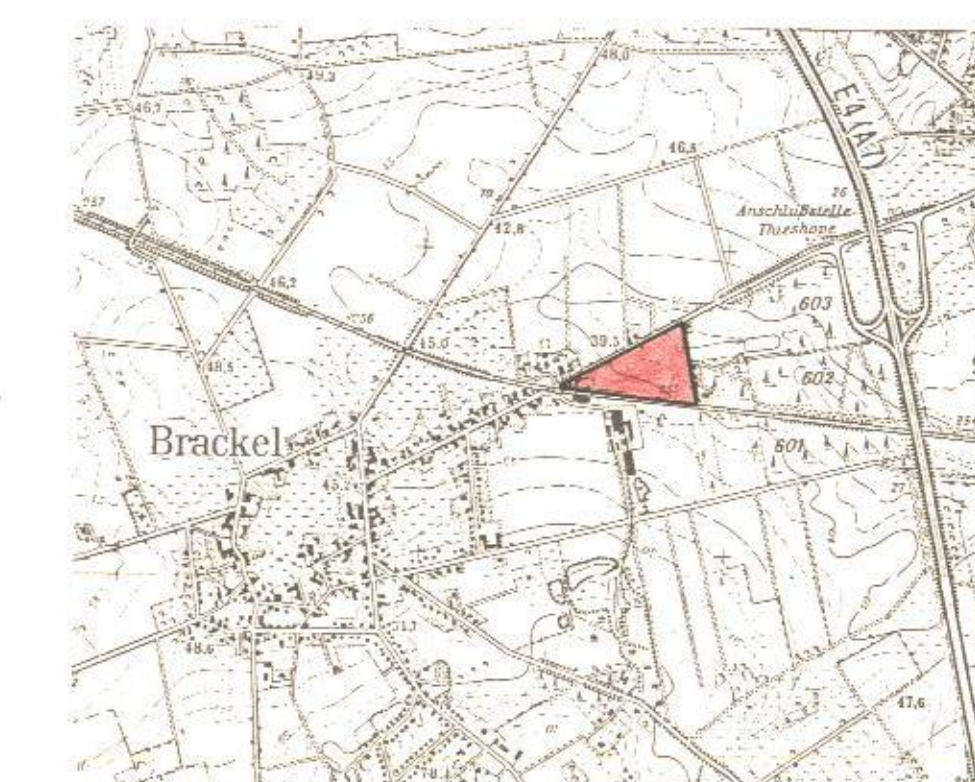
**VERKEHRSFLÄCHEN**  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Sichtfläche - Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!  
 mit Leitungsrechten zu belastende Fläche - Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen!  
 Fläche für die Wasserwirtschaft Zweckbestimmung: offener Graben  
 Führung oberirdischer Versorgungsleitungen, hier: Elektrizitätsleitung mit Schutzstreifen  
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Samtgemeinde Hanstedt  
 Gemeinde Brackel  
 Landkreis Harburg

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brackel-Ost"**

Maßstab 1:1.000  
 Satzung - Urschrift



Urschrift

Lindener  
 Marktplatz 9  
 3000 Hannover 91  
 ☎ 05 11) 44 82 89  
**Diplom-Volkswirt Eike Geffers**  
 Berater der Volkswirt für kommunale und staatliche Planung