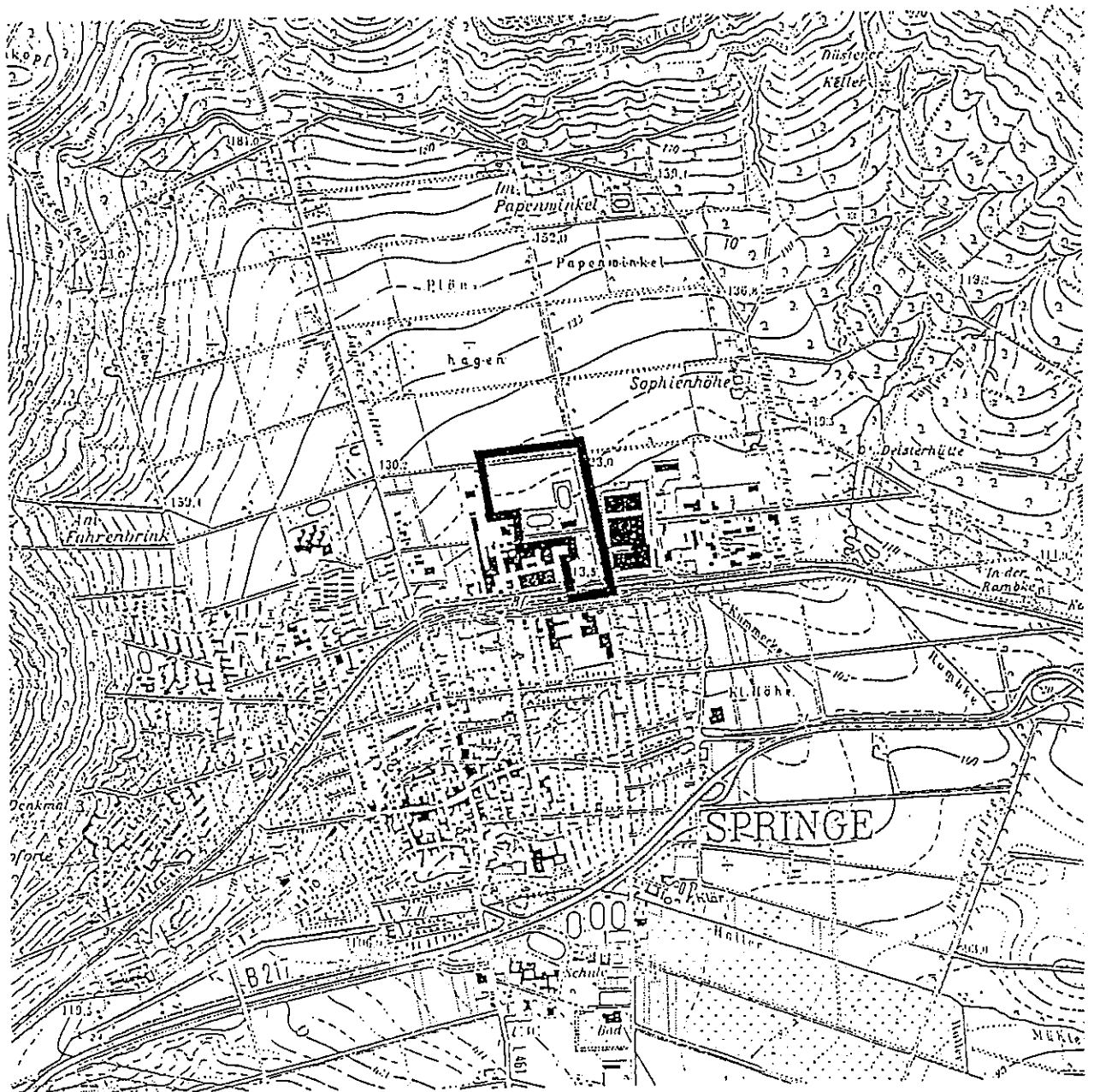


# Stadt Springe

Stadtteil Springe

Bebauungsplan Nr. 27, 3. Änderung,  
1. Abschnitt  
„Östlich der Jägerallee“  
mit örtlicher Bauvorschrift



Az.: 61 26 10 / 1 / 27,3. Ä., 1. A.

M. 1 : 1000

Dieser Plan wurde ausgearbeitet vom Planungs- und Hochbauamt der Stadt Springe

bearbeitet: Kirchmann

gezeichnet: Schreiber

Datum: 02.09.1999

geändert:

Flur 1

Flur 1

Flur 1

14

15

16

11

12

13

14

15

16

Planstraße 1

Planstraße 2

GE 0,6 III ho  
TH 10

GE 0,8 IV ho  
TH 13

Sportplatz

Sportplatz

Sportplatz

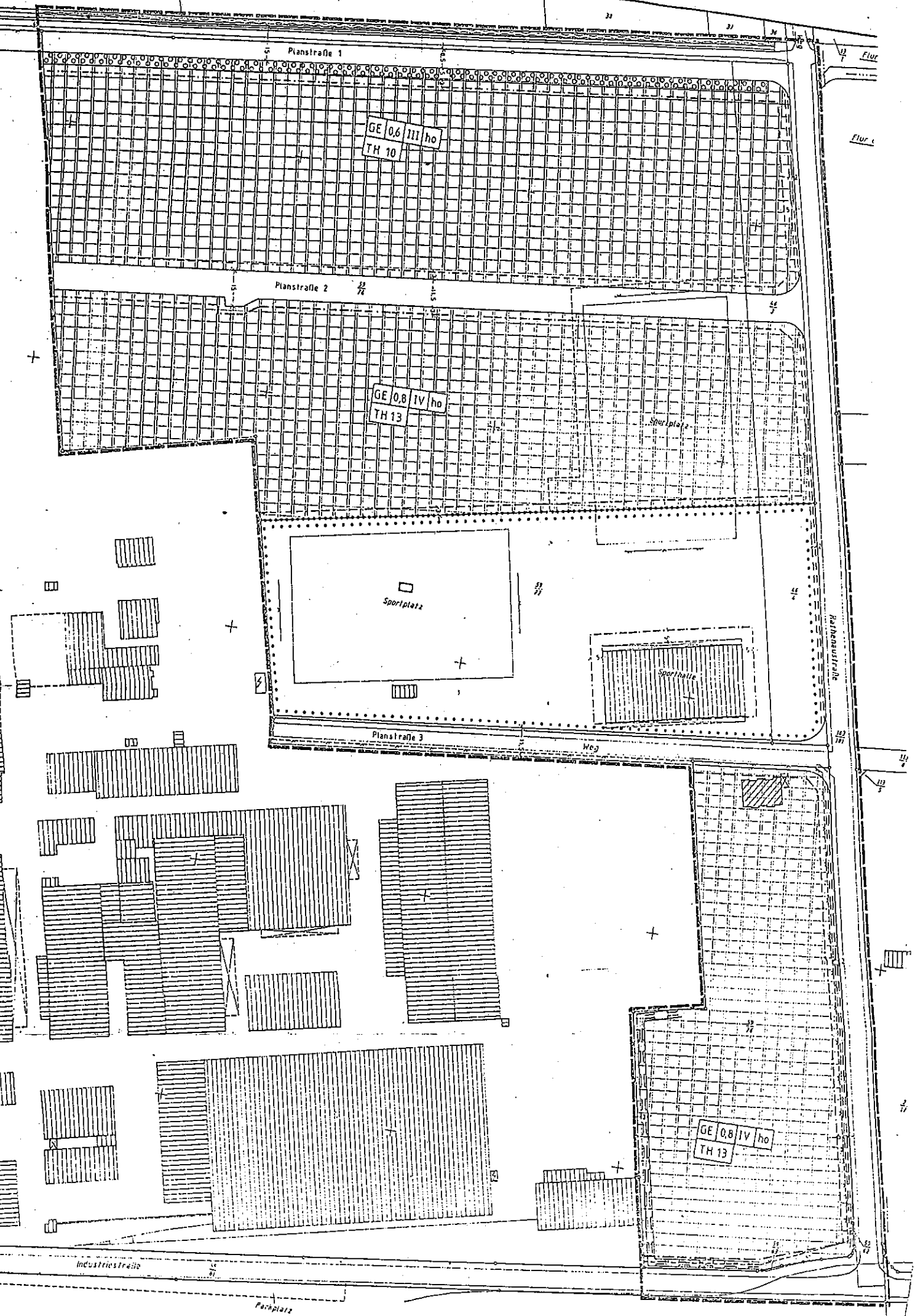
Planstraße 3

Weg

Industriestraße

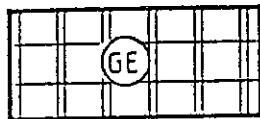
Parkplatz

nach Hannover



# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

## Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse
- TH Traufhöhe über Geländeoberfläche

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ho Offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge

----- Baugrenzen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

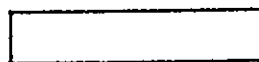


Flächen für den Gemeinbedarf

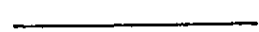


Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

## Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



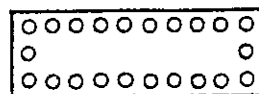
Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

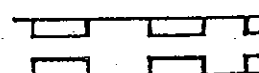


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Sonstige Planzeichen



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Springe und öffentlicher Versorgungsunternehmen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstücksnachbarn



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## Textliche Festsetzungen

1. Die Kapazität des Abwasserkanals zur Ableitung des Oberflächenwassers ist für den Geltungsbereich auf 700 l/s begrenzt. Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist dementsprechend auf den Grundstücken zu versickern oder zeitverzögert dem Kanalnetz zuzuführen. Maßgeblich ist die jeweils erforderliche Entwässerungsgenehmigung der Stadt Springe.
2. Im Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe folgender Branchen unzulässig: Lebensmittel, Haushaltswaren, Drogerie- und Parfümeriewaren, Textilien, Schuh- und Lederwaren. Der Verkauf dieser Güter kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparaturen und Serviceleistungen eines im Geltungsbereich ansässigen Betriebes steht und dem Hauptzweck des Betriebes untergeordnet ist.
3. Pro Baugrundstück ist die Anlage einer maximal 5 m breiten gemeinsamen Zu- und Abfahrt oder je einer 3 m breiten Zu- und Abfahrt zulässig.
4. Bei den Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dürfen folgende Schalldämm-Maße nicht unterschritten werden:  
Schalldämm-Maß für Außenbauteile: 35 dB  
Schalldämm-Maß für Fensterflächen: 30 dB
5. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (Höhe mindestens 60 - 100 cm) und Bäumen (min. zweimal verpflanzte Heister, 150 / 175 cm hoch) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzdichte beträgt je 100 m<sup>2</sup> je 5 Bäume und 45 Sträucher. Der Pflanzstreifen kann durch die Anlage einer maximal 5 m breiten gemeinsamen Zu- und Abfahrt oder je einer 3 m breiten Zu- und Abfahrt pro Baugrundstück unterbrochen werden.
6. Die nicht bebauten und nicht betrieblich genutzten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Wobei mindestens 20 % der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (Höhe mindestens 60 - 100 cm) und je angefangene 200 m<sup>2</sup> dieser Flächen mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen ist. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
7. Auf den Baugrundstücken und im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf ist innerhalb der Parkplatzflächen je 6 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer, Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Um jeden Baum ist eine Fläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> unversiegelt zu lassen. Die unversiegelte Fläche ist vor dem Überfahren zu schützen (z. B. durch Poller).
8. Die Befestigung von PKW-Stellplätzen auf den Baugrundstücken und im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf hat mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit 20 % Fugenanteil) zu erfolgen.
9. Innerhalb der Planstraßen eins, zwei und drei ist im Bereich der Parkflächen mindestens alle 25 m ein standortgerechter, heimischer Baum (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
10. Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchnahme zu vollziehen.

## Örtliche Bauvorschrift

1. Im Gewerbegebiet nördlich der Planstraße 2 sind bei der Fassadengestaltung alle Farben und Baustoffe mit Ausnahme von grellen, leuchtenden Farben, sofern sie flächenhaft aufgetragen werden, sowie glänzenden und spiegelnden Oberflächenmaterialien z. B. Sonnenreflexionsverglasungen, zulässig. Ausnahmen sind für Türen, Fenster und nicht flächenhaft ausgeprägte Bauteile zulässig.