

**PLATZZEICHENERKLÄRUNG**  
 MIT DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

**GE** Gewerbegebiet  
 (§ 9 BauNVO)

**GEe1** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
 gegliedert und eingeschränkt (§ 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO)  
 siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

**GEe2** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
 gegliedert und eingeschränkt (§ 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO)  
 siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**01** Geschöflichenzahl

**03** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**BAUWEISE BAUGRENZE**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**0** Offene Bauweise

**BAUWEISE**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 6 BauGB)

**VERKEHRSMITTEL**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB)

**STRAßENVERKEHRSMITTEL**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB)

**STRAßENBEGRENZUNGSLINIE**

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Nr. 6 BauGB)

**FLÄCHEN FÜR DIE VERORDNUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

**FLÄCHEN FÜR DIE VERORDNUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

**FLÄCHEN FÜR DIE VERORDNUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

**Verfahrensvermerke**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
 siehe textl. Festsetzungen Nr. 3 u. 4

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Gebietes der Bebauungsplanung**  
 (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)  
 siehe textl. Festsetzungen Nr. 5

**BEBAUUNGSPLAN NR. 10**

**GEWERBEBEBIET**

**ORT MÜDEN/ALLER**

**GEMEINDE MÜDEN/ALLER**

**LANDKREIS GIFHORN**

**Urschrift**

PLANNINGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
 STADTENTWICKLUNG STADTTEILBAU BAULEITUNG  
 3100 BRUNSCHWIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531 44483  
 FAX 0531 44484

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25. 06. 1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21. September 1988 ortsüblich bekannt gemacht.

Müden/Aller, 03.10.1988

**Planungsamt**  
 Gemeindevorstand

**Planungsamt**  
 Gemeindevorstand

**Verfahrensvermerke**

Planungsamt, 1000  
 Verwaltungsverfahren für die Planunterlagen  
 Gifhorn am 11. 1987

**Planungsamt**  
 Gemeindevorstand

**Planungsamt**  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird genehmigt von  
 Klaus Schroeder, Architekt, Büro  
 Stadtentwicklung Stadtteilbau  
 Brunschwig, 3100

Müden/Aller, 03.10.1988

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15. 06. 1988 den Bebauungsplan Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21. September 1988 ortsüblich bekannt gemacht.

Müden/Aller, 03.10.1988

**PRÄMABEL**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. v. S. 36 (7) i. V. m. § 30 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Niedersächs. Gemeindeordnung i. d. F. v. S. 22 (1) i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 4 hat der Rat der Gemeinde Müden/Aller auf der Planzeichnung und dem Bebauungsplan Nr. 10 die folgenden Festsetzungen beschlossen.

Müden/Aller, den 03. 10. 1988

**Raupers**  
 Gemeindevorstand

**Wendlandt**  
 Gemeindevorstand

**5. Pflanzgebiet**

Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Pflanzgebiet" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Buchstabe "a" sind folgende bodenständige Gehölze wahlweise zu pflanzen:

Bäume I, Größe: Fraxinus excelsior, Populus tremula, Quercus robur, Ulmus carpinifolia

Bäume II, Größe: Alnus glutinosa, Betula pendula, Carpinus betulus, Prunus spinosa, Sorbus aucuparia

8 strauchartige Gehölze  
 Straucher: Crataegus laevigata, Rosa rugosa, Rubus idaeus, Corylus avellana, Evonymus europaeus, Fraxinus excelsior, Prunus spinosa, Sorbus aucuparia, Rosa canina

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtpflanzungsfäche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.

Im Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08. 12. 1986 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21. September 1988 ortsüblich bekannt gemacht.

Müden/Aller, den 29. 10. 1987

Der Entwurf des Bebauungsplans wird genehmigt von  
 Klaus Schroeder, Architekt, Büro  
 Stadtentwicklung Stadtteilbau  
 Brunschwig, 3100

Müden/Aller, 03.10.1988

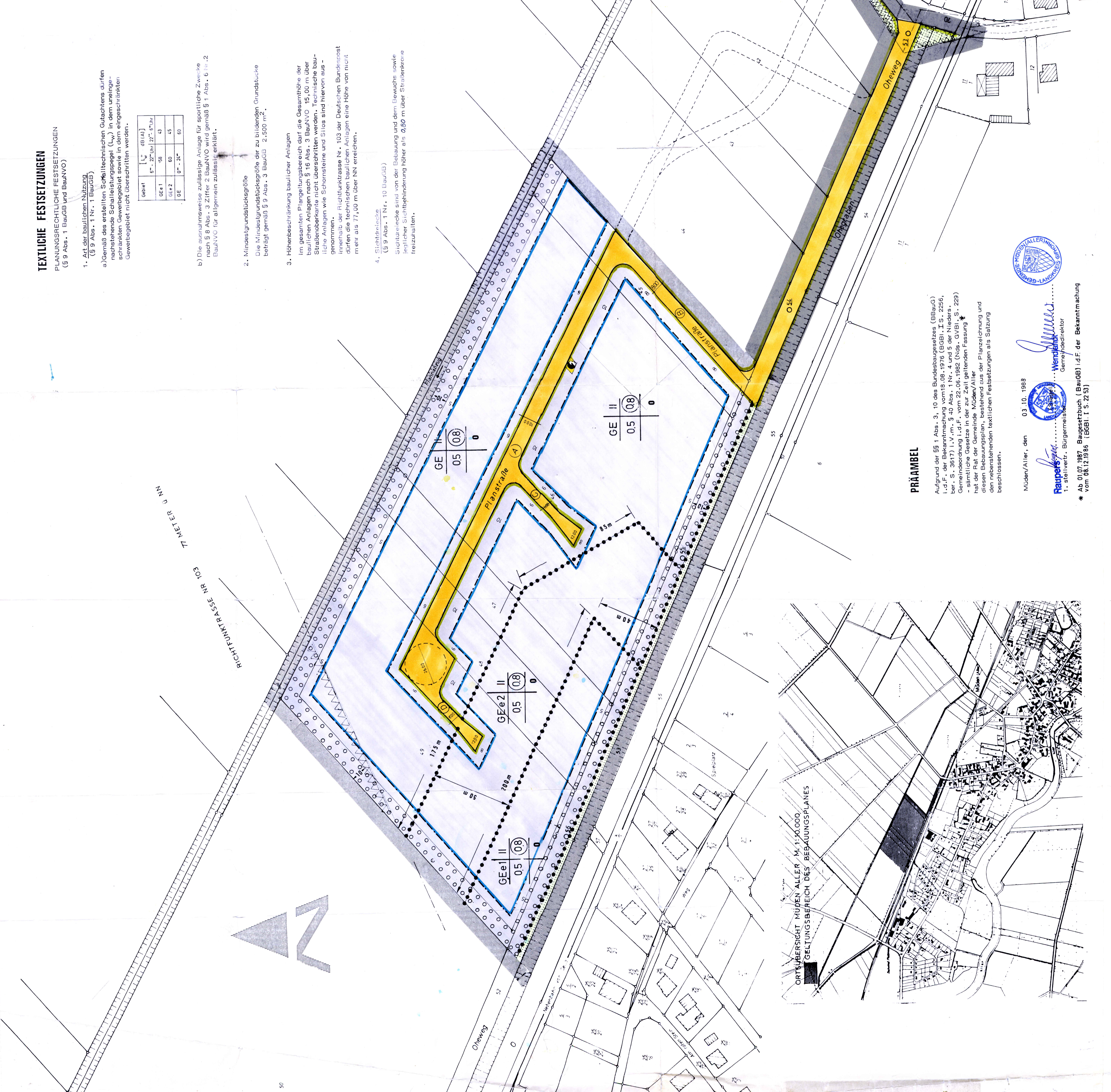
**PRÄMABEL**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. v. S. 36 (7) i. V. m. § 30 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Niedersächs. Gemeindeordnung i. d. F. v. S. 22 (1) i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 4 hat der Rat der Gemeinde Müden/Aller auf der Planzeichnung und dem Bebauungsplan Nr. 10 die folgenden Festsetzungen beschlossen.

Müden/Aller, den 03. 10. 1988

**Raupers**  
 Gemeindevorstand

**Wendlandt**  
 Gemeindevorstand



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

a) Gemäß des erstellten Schallleistungsdiagramms dürfen in dem uneingeschränkten Gewerbegebiet sowie in dem eingeschränkten Gewerbegebiet nicht überschritten werden:

GEe1	GEe2	GE
1" - 200 Hz	1" - 200 Hz	1" - 200 Hz
2" - 500 Hz	2" - 500 Hz	2" - 500 Hz
5" - 1000 Hz	5" - 1000 Hz	5" - 1000 Hz
10" - 2000 Hz	10" - 2000 Hz	10" - 2000 Hz
20" - 5000 Hz	20" - 5000 Hz	20" - 5000 Hz
50" - 10000 Hz	50" - 10000 Hz	50" - 10000 Hz
100" - 20000 Hz	100" - 20000 Hz	100" - 20000 Hz

b) Die artenunbewusste zulässige Anlage für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO für allgemein zulässig erklärt.

2. Mindestgrundstückgröße  
 Die Mindestgrundstückgröße der zu bildenden Grundstücke beträgt gemäß § 9 Abs. 3 BauGB 2.500 m<sup>2</sup>.

3. Höhenbeschränkung baulicher Anlagen  
 Im gesamten Planungsbereich darf die Gesamthöhe der baulichen Anlagen nach § 16 Abs. 3 BauNVO 15,00 m über die Geländeoberfläche nicht überschritten werden. Technische bauliche Anlagen wie Schornsteine und Silos sind hiervon ausgenommen. Für die Höhenbeschränkung sind die technischen baulichen Anlagen eine Höhe von nicht mehr als 7,00 m über NN erlauben.

4. Stahlblechdach  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
 Stahlblechdächer sind von der Bebauung und dem Lieverwies sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,50 m über Straßenebene freizulassen.

**PRÄMABEL**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. v. S. 36 (7) i. V. m. § 30 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Niedersächs. Gemeindeordnung i. d. F. v. S. 22 (1) i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 4 hat der Rat der Gemeinde Müden/Aller auf der Planzeichnung und dem Bebauungsplan Nr. 10 die folgenden Festsetzungen beschlossen.

Müden/Aller, den 03. 10. 1988

**Raupers**  
 Gemeindevorstand

**Wendlandt**  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplans wird genehmigt von  
 Klaus Schroeder, Architekt, Büro  
 Stadtentwicklung Stadtteilbau  
 Brunschwig, 3100

Müden/Aller, 03.10.1988

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15. 06. 1988 den Bebauungsplan Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21. September 1988 ortsüblich bekannt gemacht.

Müden/Aller, 03.10.1988

**PRÄMABEL**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. v. S. 36 (7) i. V. m. § 30 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Niedersächs. Gemeindeordnung i. d. F. v. S. 22 (1) i. V. m. § 22 Abs. 1 Nr. 4 hat der Rat der Gemeinde Müden/Aller auf der Planzeichnung und dem Bebauungsplan Nr. 10 die folgenden Festsetzungen beschlossen.

Müden/Aller, den 03. 10. 1988

**Raupers**  
 Gemeindevorstand

**Wendlandt**  
 Gemeindevorstand