

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Buchholz (Aller), Flur 2 und 9, Gemarkung Markendorf, Flur 1
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Fallingb.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand 12/2025).
Soltau, den 17.03.2026

LGLN - Regionaldirektion Sulingen-Verden
Katasteramt Soltau
I. a. gez. I. Pritzel
Siegel

Planverfasserin

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.
Hannover, im Dezember 2025
gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 27.02.2023 und am 10.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.2023 und am 13.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 13.02.2023 in der Zeit von Montag, den 20.02.2023 bis einschließlich Freitag, den 28.03.2023.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.02.2025 mit einer Frist zu Äußerung bis zum 28.03.2025.

Veröffentlichung und Auslegung

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 28.10.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Internetseite, unter der die in § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 04.11.2025 ortsüblich bekanntgegeben. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden von Mittwoch, den 05.11.2025 bis einschließlich Freitag, den 05.12.2025, gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Zusätzlich wurden die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung im Rathaus zur Verfügung gestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Veröffentlichung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat den Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarzwald entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Schwarmstedt, den 17.12.2025
Der Gemeindedirektor
Siegel
gez. Gehrs

Inkrafttreten

Die Gemeinde Buchholz (Aller) hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2025, in der Watsroder Zeitung bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 20.12.2025 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 06.01.2026
Der Gemeindedirektor
Siegel
gez. Gehrs

Vertretung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den _____
Der Gemeindedirektor
Siegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gewerbegebiet (GE, GE1, GE2, GE3)

- Innerhalb der als „Gewerbegebiet“ (GE, GE1, GE2, GE3) festgesetzten Flächen sind Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie nur in, an und auf Dach- und Außenflächen von Gebäuden zulässig.
- Im „Gewerbegebiet“ (GE2 und GE3) sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (sogenannte Betriebswohnungen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im „Gewerbegebiet“ (GE1) ist pro Betrieb nur eine Betriebswohnung ausnahmsweise zulässig. Betriebswohnungen sind Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
- Im „Gewerbegebiet“ (GE, GE1, GE2 und GE3) sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Vergnügungsstätten und Bordelbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 2 Emissionskontingente

- Im „Gewerbegebiet“ (GE) dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente gem. DIN 45691 „Geräuschkontingenterierung“, Abschnitt 3.7, einhalten.
- Die festgesetzten Emissionskontingente wurden unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmstrahlwäule bei freier Schallausbreitung in Abhängigkeit von der Lage der Immissionsorte außerhalb des Planbezugs ermittelt. Bei konkreten Vorhaben können Abschirmungen, die auf dem Ausbreitungsweg zu den Lärmstrahlwäulen hinzukommen, den Emissionskontingenten hinzugegerechnet werden, so dass bei gleicher immissionswirksamer Schalleistung höhere „wahre“ Schalleistungen zulässig sind.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Fortsetzung)

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- Im „Gewerbegebiet“ (GE1, GE2 und GE3) darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.
- Oberer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen von 12 m ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe von 29 m über NNH.
- Im „Gewerbegebiet“ (GE1, GE2 und GE3) darf die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile (z. B. Fahrstuhlbauten, Lüftungen, Solarenergieanlagen u.ä.) um höchstens 2,0 m überschritten werden.
- Im „Gewerbegebiet“ (GE) kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO um höchstens 0,1 auf dann 0,8 überschritten werden.
- Die im „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzte Firsthöhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die an der Grundstücksanschlussstelle vorliegende Gehweghöhe. Sie kann durch untergeordnete Bauteile bis zu je 5 m x 5 m Abmessung (z.B. Fahrstuhlbauten, Lüftungen, Silos u.a.) um höchstens 4,0 m überschritten werden. Für Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen wird eine zulässige Höhe von höchstens 3,0 m festgesetzt.

§ 4 abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung auf 50 m.

§ 5 Private Grünflächen

- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten „privaten Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeinfriedung“ ist eine 5-reihige Strauch-Baumhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern anzulegen. Es sind standortheimische Gehölzarten regionaler Herkunft (Vorkommensgebiet 1 Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Die Wahl der Gehölzarten ist an dem Merkblatt für Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen bei Gehölzentfernungen des Heidekreises (Stand 25.01.2024) für sehr sandige Standorte zu orientieren. Folgende Angabe zu Pflanzdichten und Gehölzqualitäten sind zu beachten:
 - Pflanzabstand ca. 1,50 m in der Reihe, Reihenabstand ca. 1,50 m, Anlage der Pflanzreihen erfolgt versetzt.
 - Gehölzqualitäten: Verpflanze Sträucher mit Ballen, 4 Triebe, 60-100 cm Höhe (vStr mB, 4 Tr. 60-100), Bäume 1. Ordnung als Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 12-14 cm Stammumfang (H. > 20x, mDB), Bäume 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei, mB 125-150).
 - Alle 25 lfm ein Baum 1. Ordnung, alle 8 bis 12 m ein Baum 2. Ordnung, jeweils sporadisch versetzt, Pflanzung der Bäume 1. und 2. Ordnung innerhalb des Rasters der Strauchpflanzung, jeweils einen Strauch ersetzend. Bäume sind im Abstand von jeweils mind. 6m untereinander zu pflanzen, um eine gute Entwicklung in der Hecke zu ermöglichen.
 - Beiderseits des Pflanzstreifens ist nach außen zur freien Landschaft und entlang der Einfriedung zu den Gewerbegrundstücken ein Gras- und Staudensaum durch Sukzession jeweils 2m Breite zu entwickeln. Sporadische Mahd des Saumes alle 2 - 3 Jahre im Spätsommer/Herbst (Mulchmahd).
 - Die Einfriedung der Gewerbegrundstücke ist nur auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite der Ortsrandeinfriedung zulässig.
 - Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Erteilung der Baugenehmigung umzusetzen. Die Anpflanzungen sind zum Schutz vor Verbis mit einem Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,60 m) einzuzäunen. Der Zaun ist spätestens nach 6 Jahren zu entfernen.
 - Es erfolgt eine Fertigstellungs- und Entwicklungsphase nach DIN 18916 und DIN 18917. Im Anschluss sind die angepflanzten Laubgehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Die Bepflanzung ist eine Maßnahme zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB. Sie wird den angrenzenden Gewerbegrundstücken zugeordnet.
- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten „privaten Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Saumstreifen“ wird auf dem 20-30m breiten, dem Wald vorgelagerten Streifen ein Gras- und Staudensaum durch Sukzession entwickelt. Sporadische Mahd des Saumes alle 2 - 3 Jahre im Spätsommer/Herbst (Mulchmahd). Die Einfriedung der Gewerbegrundstücke ist nur auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite des Saumstreifens zulässig. Der Saumstreifen ist eine Maßnahme zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB. Er wird den angrenzenden Gewerbegrundstücken zugeordnet.

§ 6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Die „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung „extensive artenreiche Mahdweide“ ist entsprechend der Ausführungen im Umweltbericht (Abschnitt VI.B.12.b) vorzubereiten, herzustellen und zu pflegen.
- Die „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung „Ackertrache / Ruderalflur“ ist als Ausgleich für Verlust und Beeinträchtigung von 3 Feldersteinereven zeitlich vorgezogen (CEF-Maßnahme) als sich selbstbegründenden Ackertrache entsprechend der Ausführungen im Umweltbericht (Abschnitt VI.B.12.b) vorzubereiten, herzustellen und zu pflegen.
- Die Durchführung der beiden Maßnahmen erfolgt spätestens in der Vegetationsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

§ 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Zur Straßenbeleuchtung sowie zur Außenbeleuchtung an Gebäuden sind ausschließlich insektenfreundliche Lampen, die am ultravioletten Strahlung sind, wie z.B. Natriumdampfiederdrucklampen oder warmweiße LED's mit max. 3.000 Kelvin zu verwenden.
- Außenbeleuchtung ist nach unten auszurichten, es sei denn betriebliche Erfordernisse (z.B. der Sicherheit) verlangen zwingend und nachweislich eine andere Ausrichtung.
- Eine Anstrahlung von Fassaden ist unzulässig, es sei denn betriebliche Erfordernisse (z.B. der Sicherheit im Bereich von Laderampen o.ä.) verlangen dies zwingend.

§ 8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Die angepflanzten Laubgehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bepflanzung ist eine Maßnahme zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB.
- Auf dem Flurstück 114/26, Flur, Gemarkung Buchholz, ist max. eine 10 m breite Überfahrt, auf den Flurstücken 114/20, 234/23 und 234/35 sind insgesamt max. zwei, jeweils 10 m breite Überfahrten über die in der Planzeichnung festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zulässig.

§ 9 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109 sind zu erfüllen. Für Büroräume mit reiner Tagesnutzung kann der maßgebliche Außengeräuschpegel um 6 dB verringert werden. Bei allen zum Schlafen genutzten Räumen ist ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können. Dabei dürfen beim Nachweis Abschirmungen durch andere Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht berücksichtigt werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§ 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die in dem Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ als „Gewerbegebiet“ (GE1 bis GE3) festgesetzten Flächen.

§ 2 Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Es sind nur Werbeanlagen ohne wechselndes, sich bewegendes Licht oder wechselnde Bilder zulässig.
- Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Höhe von 10 m über dem Bezugspunkt zulässig. Werbeanlagen müssen dem Gebäude untergeordnet sein.
- Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 8 m zulässig.
- Unter Bezugspunkt ist die Höhe von 29 m über NNH.

§ 3 Begrünung baulicher Anlagen

- Die Dachflächen von Gebäuden mit Flachdächern (Dachneigung 0 bis 15 Grad) und einer Grundfläche von mehr als 50 m² sind flächendeckend zu begrünen. Die geschlossene Vegetationsdecke ist dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Die Dachflächen im Bereich technischer Dachaufbauten oder im Bereich von Oberlichtern sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen. Eine Kombination von Dachbegrünung mit Solaranlagen für die Strom- oder Wärmeversorgung ist zulässig.
- Fassadenabschnitte, die auf einer Länge von mehr als 6 m keine Fassadenöffnungen aufweisen, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei sind bei geeigneter Wandausbildung Selbstklimmer möglich, ansonsten sind Kletterhilfen vorzusehen. Je 2 lfm Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§ 4 Versicherung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versickerungsgründe nach § 12 Wasseraushaltgesetz (WHG).

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. § 50 ff. NBauO verkehrsfrei sind oder keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag der Geldbuße ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

HINWEISE

Die in den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans und in dem schalltechnischen Gutachten zitierten DIN-Vorschriften können im Rathaus in Schwarmstedt, Am Markt 10, 29690 Schwarmstedt, eingesehen werden.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Buchholz (Aller) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schwarmstedt, den _____ Der Gemeindedirektor

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 27.10.2025 I Nr. 257, auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.10.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), hat der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) diesen **Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als **Satzung** und die Begründung beschlossen.

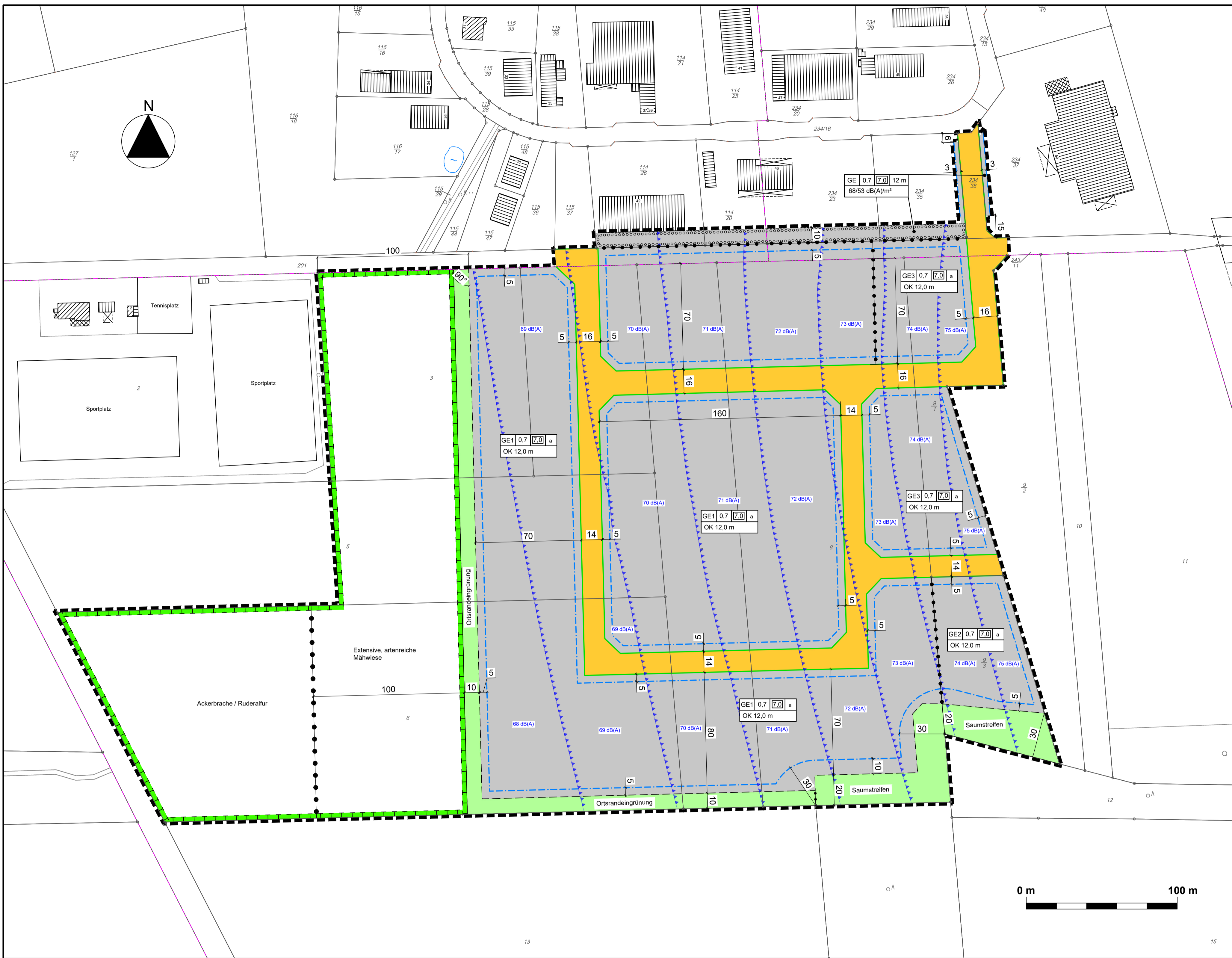
Schwarmstedt, den 19.12.2025

gez. Gehrs
Gemeindedirektor
Siegel
gez. Colpan
Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTS (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet GE, GE1, GE2 und GE3
Vgl. § 1 und 7 der textlichen Festsetzungen!
60/45 dB(A)/m² Emissionskontingent tags/nachts Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen
0,7 Grundflächenzahl (GRZ) Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!
7,0 Baumassenzahl (BMZ) Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!
OK 12 m Oberkante baulicher Anlagen in m über Bezugsebene als Höchstmaß Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!
12 m Firsthöhe baulicher Anlagen in m über Bezugsebene als Höchstmaß Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!
a abweichende Bauweise Vgl. § 4 der textlichen Festsetzung!
--- Baugrenze

Verkehrsflächen
öffentliche Straßenverkehrsfläche Vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen!
Straßenbegrenzungslinie

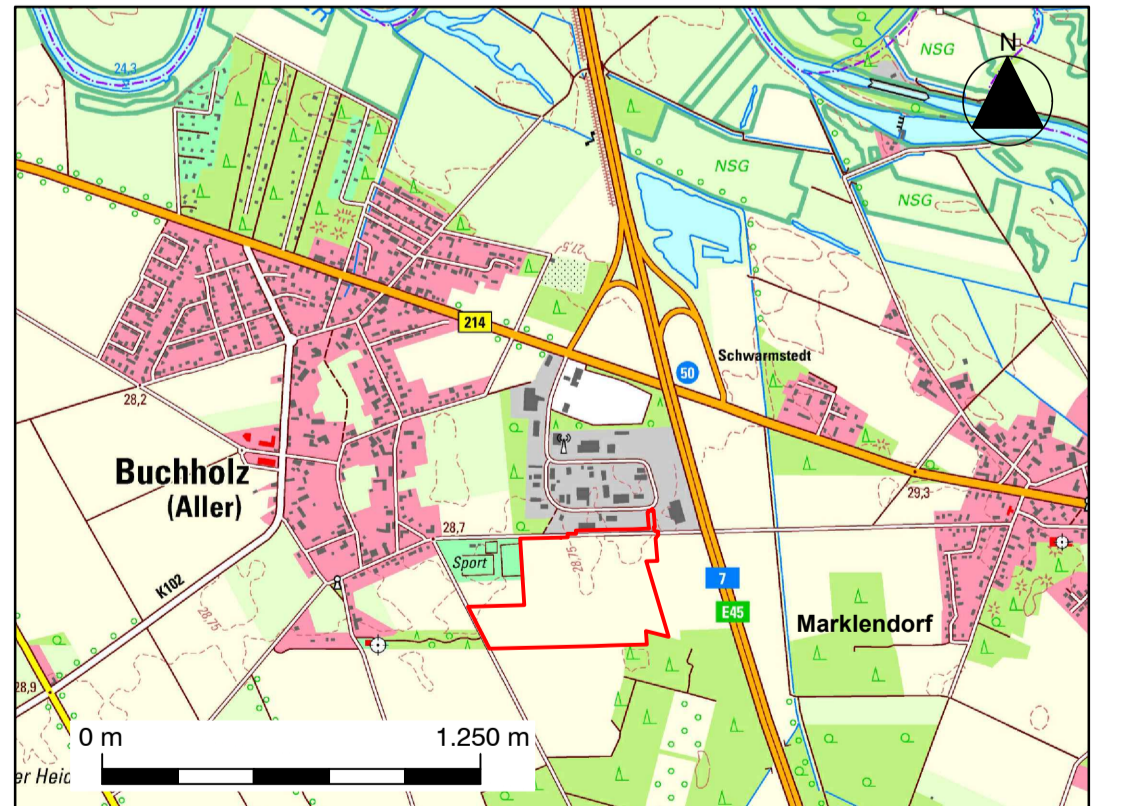
Grünflächen
Private Grünfläche, die Zweckbestimmung wird durch den Text in Planzeichnung festgesetzt Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen!
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen!
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 8 der textlichen Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Abgrenzung unterschiedlicher maßgeblicher Außengeräuschpegel Vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen!
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Samtgemeinde Schwarmstedt Gemeinde Buchholz / Aller

Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Schwarzer Berg Süd" mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.500
Satzung - beglaubigte Abschrift



Ausgearbeitet im Dezember 2025:
Susanne Vogel
Gehrs
Gemeindedirektor
Bürgermeisterin
Dipl.-Ing. Ingrid Peters
Soltstraße 12
30169 Hannover
Tel. 051 151 949795
ipeters@planungsruppe-umwelt.de
Gehrs
Bürgermeisterin
Internet: www.planungsruppe-umwelt.de
E-Mail: vogel@planungsruppe-umwelt.de
In Zusammenarbeit mit:
planungsruppe
Umwelt