

# PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 und § 88 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Scheeßel diesen Bebauungsplan Nr. 79 "Gewerbepark Ost", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Scheeßel, den 19.06.2024  
gez. Jungemann (Jungemann) L.S. Bürgermeisterin

# VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbepark Ost" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Scheeßel, den 19.06.2024  
gez. Jungemann (Jungemann) L.S. Bürgermeisterin

### 2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

©2023 Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osterndorf

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.03.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den 19.06.2024  
gez. Mittelstädt (Off. best. Verm.-Ing.) L.S.

### 3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbepark Ost" wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft Nord GmbH  
Größe Straße 49  
27360 Rotenburg (Wümme)  
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 92930  
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 12.06.2024  
gez. Diecks (Planverfasser)

### 4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbepark Ost" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.04.2023 bis 31.05.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Scheeßel, den 19.06.2024  
gez. Jungemann (Jungemann) L.S. Bürgermeisterin

### 5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 02.11.2023 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbepark Ost" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.12.2023 bis 05.01.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Scheeßel, den 19.06.2024  
gez. Jungemann (Jungemann) L.S. Bürgermeisterin

### 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat den Bebauungsplan Nr. 79 "Gewerbepark Ost" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2024 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Scheeßel, den 19.06.2024  
gez. Jungemann (Jungemann) L.S. Bürgermeisterin

### 7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbepark Ost" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.2024 rechtsverbindlich geworden.

Scheeßel, den 19.06.2024  
gez. Jungemann (Jungemann) L.S. Bürgermeisterin

### 8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 79 "Gewerbepark Ost" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Scheeßel, den  
(Jungemann) Bürgermeisterin



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB

#### 1.1

Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauVO Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten i.S.d. folgenden Sortimentslisten ausgeschlossen:

Nahversorgungsrelevante Kernsortimente:  
- Nahrungsmittel / Genussmittel, Getränke, Tabak- und Reformwaren  
- Drogerie-, Parfümerie-, Apothekerwaren  
- Papier- / Schreibwaren, Zeitschriften, Zeitungen  
- Schnittblumen

Zentrenrelevante Kernsortimente:  
- Sanitätswaren  
- Bücher, Spielwaren, Bastelartikel  
- Bekleidung, Wäsche, Sportbekleidung  
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe  
- Baby- / Kinderartikel  
- Schuhe, Lederwaren  
- Hausart, Glas / Porzellan / Keramik, Wohnaccessoires  
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen  
- Haus- / Tisch-, Bettwäsche  
- Uhren, Schmuck  
- Foto / Zubehör, Optik, Akustik  
- Musikalien, Münzen, Briefmarken  
- Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte  
- Computer / Zubehör, Telekommunikation  
- Heimtextilien, Gardinen / Zubehör  
- Fahrrad / Zubehör

#### 1.2

Abweichend von Ziffer 1.1 sind Einzelhandelsbetriebe, die ein oder mehrere der aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente führen, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Gewerbegebiet befindlichen Handwerks- oder Gewerbebetrieb zulässig, wenn sie dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und eine Verkaufsfäche von 400 m² nicht überschreiten.

#### 1.3

Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.d. § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 9 (1) NR. 1 BAUGB

Im gesamten Plangebiet dürfen die Oberkanten (OK) der baulichen Anlagen eine Höhe von 15 m nicht überschreiten. Für untergeordnete technische Aufbauten, Anlagen für Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien darf die maximale Oberkante um max. 1,5 m überschritten werden. Bezugspunkt ist die endgültige Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, über die die Erschließung erfolgt, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

### 3. BAUWEISE § 9 (1) NR. 2 BAUGB

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauVO sind Gebäude über 50 m Länge zulässig. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

### 4. ZU- UND ABFAHRTSVERBOT § 9 (1) NR. 11 BAUGB

Entlang der Landesstraße (L 131) sind in den entsprechend festgesetzten Bereichen die Zu- und Abfahrt für Kfz unzulässig und die Grundstücke in Abgrenzung zu der Landesstraße ohne Tür und Tor fest einzufrieden.

### 5. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 15 BAUGB

Die Zweckbestimmung der festgesetzten Grünflächen ergibt sich aus den ergänzenden Planzeichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe Textliche Festsetzung Nr. 6) und § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, siehe Textliche Festsetzung Nr. 9). Die darin enthaltenen Maßnahmen sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer umzusetzen.

### 6. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB

#### 6.1

Innerhalb der 10 m bzw. 43 m bis 100 m breiten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein extensiver Gras- und Staudensaum zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

#### 6.2

Die westliche 10 m breite Maßnahmenfläche dient zugleich als Amphibienwanderkorridor. Bei Kreuzung der Straßenverkehrsfläche ist ein Amphibientunnel mit beidseitig jeweils ca. 30 m langen seitlichen Leitstrukturen vorzusehen, sodass auf jeder Straßenseite Leitstrukturen mit einer Gesamtlänge von ca. 60 m entstehen. Zum Flurstück 76/40 ist eine maximal 3 m breite Zufahrt zulässig, unter der Voraussetzung, dass ein Amphibiendurchlass errichtet wird, um den Wanderkorridor nicht zu beeinträchtigen. Hierfür sind ebenfalls Leitstrukturen innerhalb der Maßnahmenfläche vorzusehen. Hinweis zur Klarstellung: Die Leitstrukturen sind auf den westlich angrenzenden Gehölzbestand außerhalb des Plangebietes auf eine Gesamtlänge von ca. 30 m auf beiden Zufahrtseiten auszuweiten. Die Leitstrukturen sind so anzuordnen, dass innerhalb der Gewerbegebiete keine Leitstrukturen erforderlich werden.

#### 6.3

Die östliche 43 m bis 100 m breite Maßnahmenfläche dient zugleich als Korridor für die SuedLink-Trasse. Hier sind dem Betreiber entsprechende Nutzungsrechte einzuräumen.

#### 6.4

Der Gras- und Staudensaum ist maximal 1-mal im Jahr, aber mindestens einmal alle 3 Jahre, um ein Aufkommen von Gehölzen zu vermeiden, ab August zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen, aufkommende Gehölze sind zu entfernen. Im Übrigen sind die Flächen dauerhaft der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Eine Nutzung sowie der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind nicht zulässig. Auf den Flächen hat eine Ansaat mit einer Regio-Saatgutmischung mit 50 % Gräsern und 50 % Blütenpflanzen mit der Herkunftsregion Nordwestdeutsches Tiefland zu erfolgen. Die Anlage des extensiven Gras- und Staudensaumes erfolgt nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet.

### 7. IMMISSIONSSCHUTZ § 9 (1) NR. 24 BAUGB

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der gekennzeichneten Gewerbegebiets- bzw. Industriegebietsfläche angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 bis 6:00 h) überschreiten. Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A	0 dB	0 dB
B	5 dB	5 dB

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{p,k} durch LEK_k + LEK_{Zusatz}$  zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den immissionsrichtigen Wert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet. Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des Plangebietes. Sie sind nicht binnenwirksam. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Verträgen).

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 8. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) NR. 25b BAUGB

Innerhalb der 8 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 5-reihige Strauch/Baumhecke anzupflanzen. Innerhalb der Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung ist eine querende Leitung zu dem nördlich angrenzenden Graben zulässig.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2   v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3   v. S. 60/100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3   v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3   v. S. 80/120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3   v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	2   v. S. 60/100

Sträucher	Qualität
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss 3   v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eisnarfziger Weißdorn 3   v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pflafröhchen 2   v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum 3   v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ornweide 1   v. S. 60/80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide 1   v. S. 60/80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder 3   v. S. 80/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball 2   v. S. 60/100

\* 2 | v. S. 80/120 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120 cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,50 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

### Einzäunung:

Die Anpflanzung ist seitlich zum Schutz vor Verbis 5 - 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzaun einzuzäun. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung der Anpflanzung ist nur an der inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanztriefens zulässig.

### Umsetzung:

Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

### 9. ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) NR. 25b BAUGB

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Neuanpflanzungen eines standortgerechten, einheimischen Laubbaums oder Strauches gleichartig zu ersetzen. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

### 10. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 9 (1) NR. 14 BAUGB

Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 488 der Flur 1 in der Gemarkung Jeersdorf durchzuführende Kompensationsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet.

### 11. EINFÜGEN IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Im westlichen Bereich des Plangebietes wird rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34 „Industriegebiet Teil III“ teilweise überplant. Die Änderungen in diesem Bereich beschränken sich auf die Straßenverkehrsfläche und die Baugrenzen. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 „Industriegebiet Teil III“ bleiben hiervon unberührt.

# HINWEISE

### 1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

### 2. ALLLASTEN

Hinweise auf Alllasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

### 3. BAUVERBOTZONE

Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 24 NStG zu beachten. Die Bauverbotzone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 Abs. 1 NStG von allen baulichen Anlagen freizuhalten.

### 4. EINSICHTNAHME IN DIN-VORSCHRIFTEN

Die DIN 45691 ist zu beziehen beim Beuth Verlag / Berlin oder DIN Deutsches Institut für Normung e.V. / Berlin. Sie kann auch im Fachbereich Bau und Planung der Gemeinde Scheeßel, Unterpöplplatz 1, 27383 Scheeßel eingesehen werden.

### 5. ARTENSCHUTZ

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BmtSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind zu beachten, dass zur Vermeidung des Störungsrisikos für den Mäusebussard die Erschließung und die Bebauung des Plangebietes außerhalb der Brutzeit der Art von Juli bis März erfolgen sollte. Alternativ müsste durch eine biologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass der bekannte Brutplatz nicht besetzt ist und der Wechsellhorst oberhalb des Geltungsbereiches liegt, dann könnte auf die Bauteileneinschränkung verzichtet werden. Zum Schutz wildlebender Tiere ist ein Beleuchtungssystem im Plangebiet zu verwenden, das möglichst bedarfsgerecht gesteuert wird und bei dem kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlt sowie keine Bereiche außerhalb der Nutzfläche ausleuchtet. Das Beleuchtungssystem sollte kein UV-Lichtanteil nutzen und nur einen geringen Anteil im blauen und einen erhöhten im roten Spektrum emittieren.

Zur Vermeidung des Tötungsrisikos für Amphibien ist entlang der Westereseder Landstraße (L 131) der Einbau eines etwa 80 m langen Amphibien- und Kleintierschutz-Leitstones oder vergleichbares sach- und fachgerecht vorzusehen. Die Erschließungsstraße und Zufahrt im Plangebiet, die den Amphibien-Wanderkorridor queren, sind mit einem Amphibientunnel und seitlichen Leitstrukturen sach- und fachgerecht auszustatten.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung

GE / GI Gewerbegebiete / Industriegebiete (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 / § 9 BauVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 BauVO)  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 3 BauVO)  
OK Gebäudeoberkante als Höchstmaß (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauVO)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1) BauVO)  
Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (1) BauVO)

### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Fuß- und Radweg (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

### 5. Ver- und Entsorgung

Flächen für die Abwasserbeseitigung Hier: Oberflächenwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

### 6. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

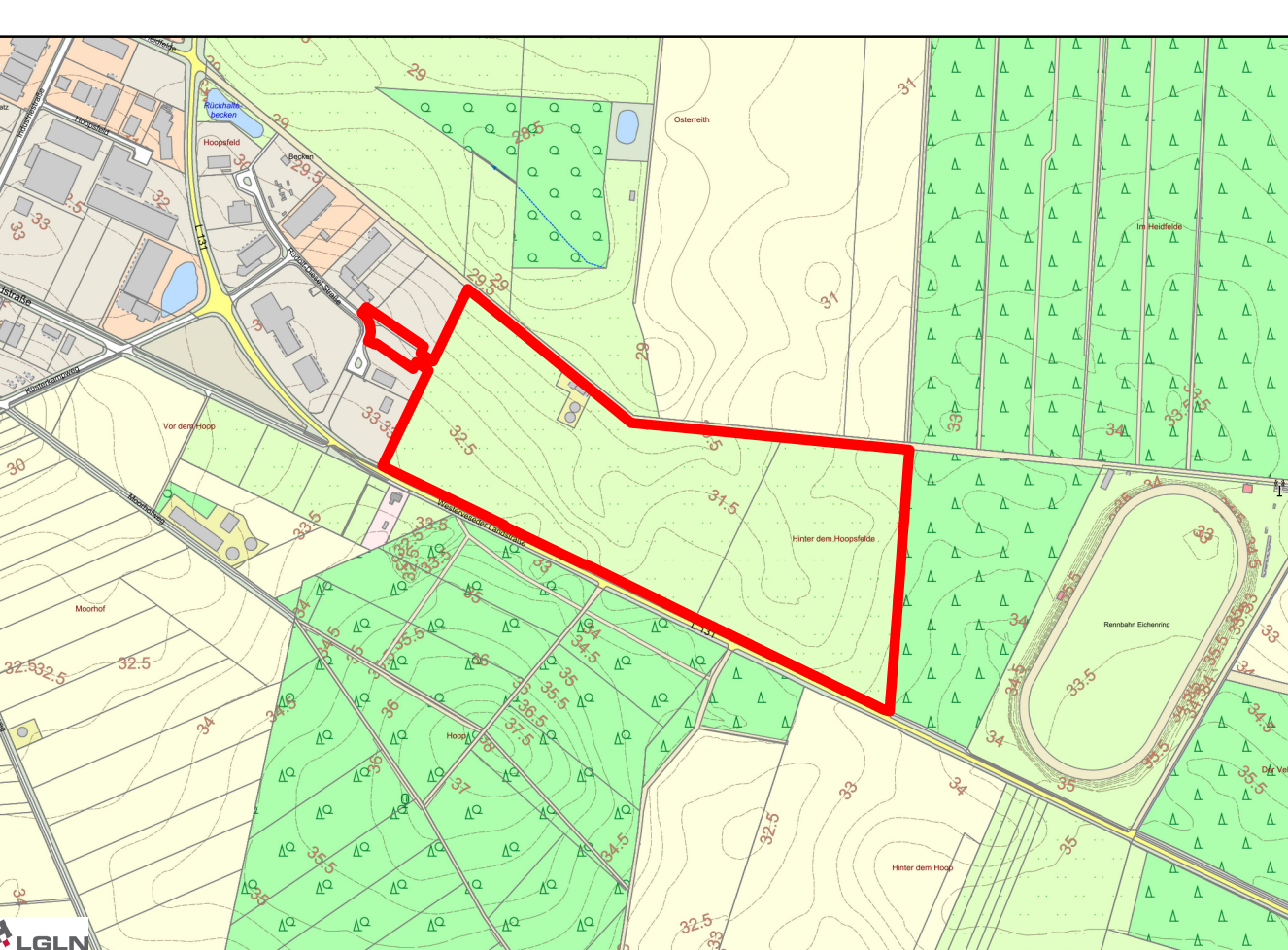
### 7. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Maßnahmenflächen Hier: Amphibienwanderkorridor / SuedLink (s. Textliche Festsetzung Nr. 6) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)  
Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

### 8. Sonstige Planzeichen

TF 01 62,5 / 47,5  
A / B  
Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Hier: Teilflächen mit Emissionskontingenten (s. Textliche Festsetzung Nr. 7) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Hier: Richtungssektoren (s. Textliche Festsetzung Nr. 7) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) BauVO)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 (8) BauVO)  
Nachrichtliche Übernahme: Geplante SuedLink-Trasse  
Nachrichtliche Übernahme: Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 34

# ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



# GEMEINDE SCHEEßEL

Landkreis Rotenburg (Wümme)

# BEBAUUNGSPLAN NR. 79 - Gewerbepark Ost -