



B. ZEICHNERISCHE LÖSUNG

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung

1. Gebäudezahl nach § 8 BauNVO

2.1. Maximaler m. gemessen von der Gebäudemitte 570,00 m UNN

bis O-Querschnitt seitliche Wand, maximal zulässig 570 m

Abgrabungen sind zulässig

2.2. Flächennutzungsplan, maximal zulässig 12,00 m UNN

Abgrabungen sind zulässig

2.3. Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO 0,55

3.0. Baugrenzen

3.1. Baugrenze

Verden Grundstücke geteilt sind die gesetzlichen Grenzstände einzuhalten

4.0. Hauptversorgungsleitungen

4.1. Hauptversorgungsleitungen oberirdig mit Schutzstreifen

5.0. Grünflächen

5.1. öffentliche Grünfläche

Stellplätze und Lagerflächen sind unzulässig

6.0. Pflanzungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1. Pflanzzeit mit folgenden Arten:

- Mindesgröße Str. zw. 100-150 cm, Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m im Verband
- Auer pseudoplatanus - Bergahorn, Gajanus betula - Hartholde, Fagus sylvatica - Buche, Pinus sylvestris - Kirsche, Quercus robur - Eiche, Tilia cordata - Linde
- 5% Cornus sanguinea - Schneeball, Cornus alba - Ligonier
- 15% Cornus avellana - Haselnuss, 10% Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- 10% Prunus spinosa - Schlehdorn, 10% Rosa canina - Hundrose
- 10% Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, 10% Salix alba - Ohrwelde
- Falschmispel, 5% Cotinus europaeus - Fächerahorn

6.2. Pflanzgebiet Stalkalunne oder Hochstamm mit folgenden Arten, Mindestgröße SU 16-18 cm: Auer pseudoplatanus - Bergahorn, Gajanus betula - Hartholde, Fagus sylvatica - Buche, Pinus sylvestris - Kirsche, Quercus robur - Eiche, Tilia cordata - Linde

7.0. Sonstige Pflanzregeln

7.1. Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplans

7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans ausschließlich zur Festsetzung der Bebauungsplanung (Ziff. C. 11.1.)

7.3. Immissionsschutz

7.3.1. Fläche mit Emissionskontingent, Teilfläche 6 (TF 6)

7.3.2. Richtungssektoren, z.B. A

2. FÜR DIE HINWEISE

1.0. bestehende Grundstücksgrenze

2.0. Flurnummer, z.B. 2890

3.0. Ugeländehöhe in Meter über NN, z.B. 570,00 mUNN

4.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Fassung 05.02.2013

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Die mit GE gekennzeichneten Flächen werden als Gewerbegebiet nach § 9 BauNVO

ausgewiesen

1.2. Gebäudezahl aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Ausnahmestellen zulässig sind

1.3. Gewerbebetriebe, Büro- und Verwaltungsgelände

1.4. Wohnraum für Aufstiege und Betriebswohnungen sowie für Geschäftsbetriebe und Betriebskassen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, im Gewerbegebiet in Grundbesitz und Baunutzungsgebiet zulässig

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

3. Anlagen für sonstige Zwecke

4. Grünflächen

5. Grünflächen

6. Grünflächen

7. Grünflächen

8. Grünflächen

9. Grünflächen

10. Grünflächen

11. Grünflächen

12. Grünflächen

13. Grünflächen

14. Grünflächen

15. Grünflächen

16. Grünflächen

17. Grünflächen

18. Grünflächen

19. Grünflächen

20. Grünflächen

21. Grünflächen

22. Grünflächen

23. Grünflächen

24. Grünflächen

25. Grünflächen

26. Grünflächen

27. Grünflächen

28. Grünflächen

29. Grünflächen

30. Grünflächen

31. Grünflächen

32. Grünflächen

33. Grünflächen

34. Grünflächen

35. Grünflächen

36. Grünflächen

37. Grünflächen

38. Grünflächen

39. Grünflächen

40. Grünflächen

41. Grünflächen

42. Grünflächen

43. Grünflächen

44. Grünflächen

45. Grünflächen

46. Grünflächen

47. Grünflächen

48. Grünflächen

49. Grünflächen

50. Grünflächen

51. Grünflächen

52. Grünflächen

53. Grünflächen

54. Grünflächen

55. Grünflächen

56. Grünflächen

57. Grünflächen

D. HINWEISE

1.0. Grunddaten der Planung

1.1. Der Bebauungsplan wurde auf der digitalen Platte erstellt. Nutzung der Basisdaten

1.2. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.3. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.4. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.5. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.6. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.7. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.8. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.9. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.10. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.11. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.12. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.13. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.14. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.15. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.16. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.17. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.18. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.19. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.20. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.21. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.22. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.23. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.24. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.25. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.26. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.27. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.28. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.29. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.30. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.31. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.32. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.33. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.34. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.35. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.36. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.37. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.38. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.39. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.40. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.41. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.42. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.43. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.44. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.45. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.46. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.47. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.48. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.49. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.50. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.51. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.52. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.53. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.54. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.55. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.56. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.57. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.58. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.59. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.60. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

1.61. Die Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Planung und nicht für andere Zwecke

11.0. Hochspannungseleitung

11.1. Emissionen von fester, flüssiger oder gasförmigen Stoffen, z.B. von Staub oder

Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe von Hochspannungseleitungen dürfen die Funktions-

fähigkeit nicht beeinträchtigen

11.2. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.3. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.4. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.5. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.6. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.7. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.8. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.9. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.10. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.11. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.12. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.13. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.14. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.15. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.16. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.17. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.18. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.19. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.20. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.21. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.22. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.23. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.24. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.25. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.26. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.27. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.28. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.29. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.30. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.31. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.32. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.33. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.34. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.35. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.36. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.37. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.38. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.39. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.40. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.41. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.42. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.43. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.44. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.45. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.46. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.47. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.48. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.49. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.50. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.51. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.52. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.53. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.54. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.55. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.56. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.57. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.58. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.59. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

11.60. Die Emissionen dürfen die Grenzwerte nicht überschreiten

12.0. Immissionsschutz

12.1. Die Nachweise nach Ziff. C. 12.1. und 12.2. sind mit dem Bauamt vorzulegen.

12.2. Die Berechnung und Beurteilung des Vorhabens hat gemäß TA Luft 1989 unter

Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung

erfolgt. Fahrzeugkategorie und dem Betriebszustand, die im Zusammenhang mit dem

Betrieb der Anlage entstehen, sind bei zu beurteilenden Anlage zu berücksichtigen.

12.3. Sind eine Anlage oder einen Betrieb mehrere Teilflächen zugeordnet, so ist der

Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d.h. es erfolgt eine Summation der

zulässigen Immissionskontingente aller zu Anlage gehörenden Teilflächen.

12.4. Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist eine bauaufsichtlich zugelassene

Technische Regel, die die Berechnung der Schallschutzmaßnahmen regelt und

beschreibt. Bei den festgesetzten Bauschalldämm-Maßen handelt es sich um den

Mindestschallschutz nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" in der bautechnisch

eingetragenen Fassung vom 20.05.07.

12.5. Die Berechnung der Schallschutzmaßnahmen ist mit dem Bauamt vorzulegen.

12.6. Die Berechnung der Schallschutzmaßnahmen ist mit dem Bauamt vorzulegen.

12.7. Die Berechnung der Schallschutzmaßnahmen ist mit dem Bauamt vorzulegen.

12.8. Die Berechnung der Schallschutzmaßnahmen ist mit dem Bauamt vorzulegen.

12.9. Die Berechnung der Schallschutzmaßnahmen ist mit dem Bauamt vorzulegen.

12.10. Die Berechnung der Schallschutzmaßnahmen ist mit dem Bauamt vorzulegen.

12.11. Die Berechnung der Schallschutzmaßnahmen ist mit dem Bauamt vorzulegen.

12.12. Die Berechnung der Schallschutzmaßnahmen ist mit dem Bauamt vorzulegen.