

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

Gle 1

Industriegebiete, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl

OK 20 m

Oberkante als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

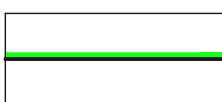
Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen



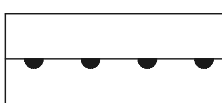
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

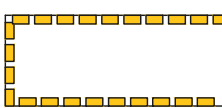


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

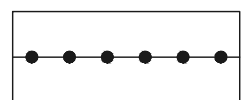
Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte:



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
"Wittinger-Straße-Ost"

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Die Gliederung des Industriegebietes in das Gl 1, Gl 2 und Gl 5 erfolgt ausschließlich aufgrund der zulässigen Emissionskontingente. Die Industriegebiete (GI) werden gemäß § 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6, und § 1 Abs. 9 wie folgt eingeschränkt:

- 1.1 In den Industriegebieten sind folgende Nutzungen ausgeschlossen:
- Störfallbetriebe i.S.v. § 50 BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV und der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie).
 - Einzelhandelsbetriebe

2. Maß der Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen
Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird mit 79,39 m über Normalnull (ü.NN) festgelegt .
- 2.2 Auf den Flurstücken 85/2, 88/1 und 90/1 der Flur 1, Gemarkung Radenbeck dürfen auf bis zu 1.000 m² der Grundstücksfläche auch bauliche Anlagen mit einer Oberkante baulicher Anlagen (OK) von bis zu 30 m über dem Bezugspunkt errichtet werden.
- 2.3 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK) darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, Fahrstuhlaufbauten, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen, Antennenanlagen sowie Photovoltaikanlagen, überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- 3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- 3.2 Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann die Baugrenze durch Gebäudeteile wie Vordächer, Vorbauten und außenliegende Nottreppen um max. 1,00 m überschritten werden.
- 3.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird nach den Vorgaben des Fernstraßengesetzes (FStrG) eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone von 20 m vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn) festgesetzt.
In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden.
In gesamten Bereich gilt gleichzeitig außerhalb des festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiches ein Zu- und Abfahrtsverbot.

4. Lärmschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 ("Geräuschkontingenterierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen.

- 4.1 Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{EK} in dB(A) weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten:

| Teilfläche | L_{EK} , tags 6.00 - 22.00 Uhr | L_{EK} , nachts 22.00 - 6.00 Uhr |
|------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Gle 1 | 64 | 49 |
| Gle 2 | 65 | 50 |
| Gle 5 | 70 | 55 |

- 4.2 Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

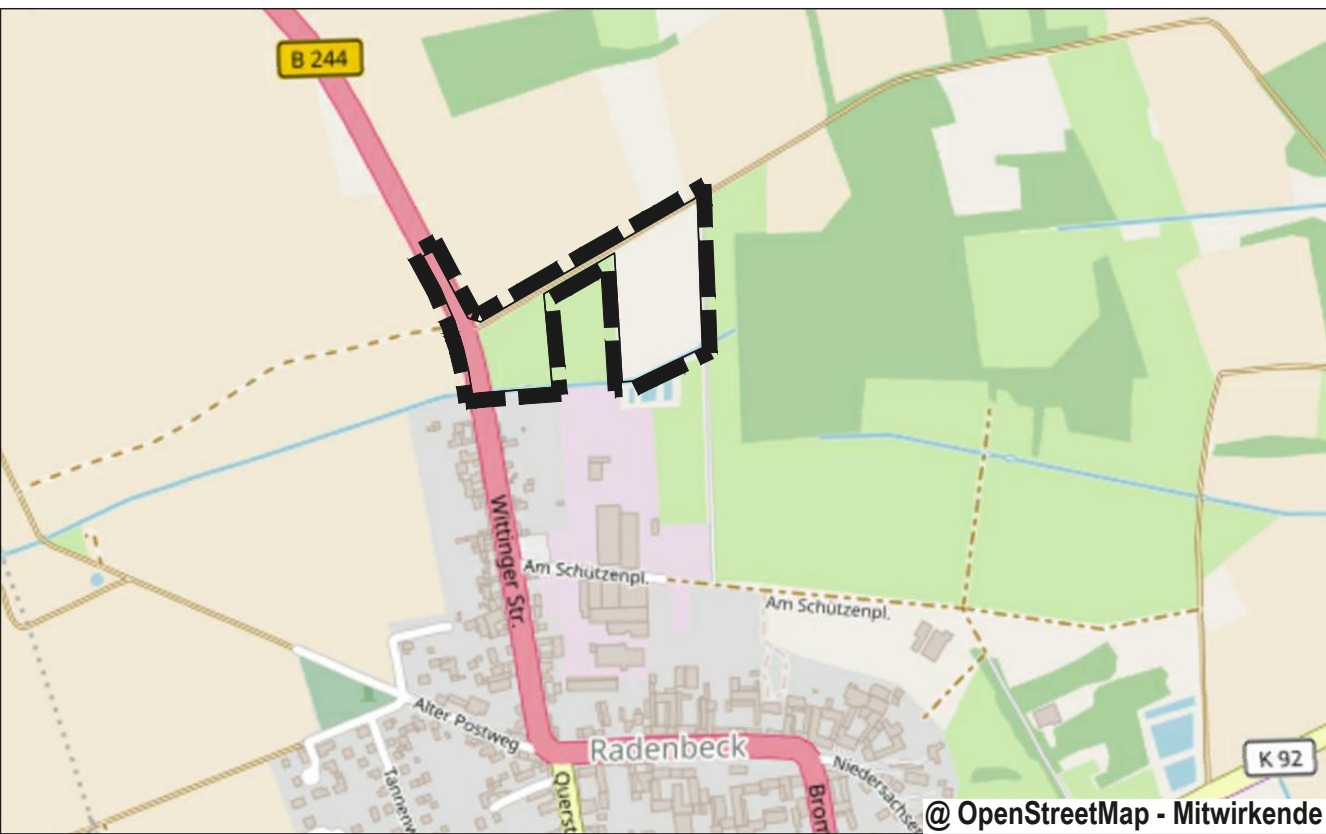
- 4.3 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der privaten Flächen ist als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme nur Außenbeleuchtung mit geringer Lockwirkung der Beleuchtung für nachtaktive Insekten und Falter zulässig, wie z. B. der Einsatz von LED Leuchten.

HINWEISE:

1. Eine Kampfmittelfreiheit des Planbereiches kann nicht bescheinigt werden. Weitere Maßnahmen zur Gefahrenerforschung werden insofern empfohlen. Sollten hierbei Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen zu informieren.



Stadt Wittingen
Ortschaft Radenbeck

Industriegebiet Große Horst Weg II

Bebauungsplan

Stand: § 3 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

780/440

Vermessungsbüro Wolfsburg
Stein & Stroot
Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg
Tel. 05361/27880 Fax 05361/25264

Lageplan Maßstab 1: 1000
(technischer Lageplan / Plangrundlage)
Gemeinde Wittingen, Stadt
Gemarkung Radenbeck Flur 1
A.-Nr.: 19PL1108/4
Datum: 15.02.2019

Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs.5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (VermG))

ELGLN



MP 04.2019