

# Textliche Festsetzungen

1. Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 (4) Bau NVO gegliedert; betriebliche Nutzung dieser Flächen werden wie folgt eingeschränkt:  
In den Gebieten GEe 1 bis GEe 2 dürfen die flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw nicht überschritten werden.

Gebiet	Lw " /dB (A)	
	6 <sup>00</sup> - 22 <sup>00</sup>	22 <sup>00</sup> - 6 <sup>00</sup>
GEe 1	59	44
GEe 2	62	47

- 1.1 Ausnahmen:  
Schallminderungen die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Dz. (berechnet z.B. gem. VDI - 2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegel zugerechnet werden.
2. Die Firsthöhe darf gemessen von O.K. Terrain bis Firsthöhe 10,00 m nicht überschreiten.
3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und 25 b Bau GB) Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
- A. Je qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsflächen sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
- B. Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Eiche zu pflanzen.
- C. Die Gehölze sind zu unterhalten und ggf. durch neue zu ersetzen.
4. Im Bereich der dargestellten Sichtwinkel sind Einfriedungen und Bewuchs von mehr als 0,80 m Höhe gemessen über Fahrhahnoberkante unzulässig.

DIE FLÄCHEN FÜR ERSATZMASSNAHMEN ZUM  
SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT DIENEN  
ALS ERSATZMASSNAHMEN FÜR DEN EINGRIFF  
DEN DIE BAULEITPLANUNG VORBEREITET UND  
DARSTELLT UND WERDEN GEMÄSS § 8 a) ABS. 1  
SATZ 4 BNatSchG INSGESAMT DEM FESTGE-  
SETZTEN "GEWERBEGEBIET WOLFSBURGER  
STRASSE 2. ÄNDERUNG" ZUGEORDNET.