

Planzeichnung 1:1.000

409
35

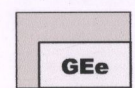
Friedhof

500
4405
1

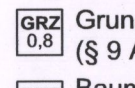
© 2017 LGLN

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Gemarkung Süplingen, Flur 8, Maßstab 1:1.000,
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen,
Katasteramt Helmstedt
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs.
3, § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche
Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5).

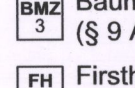
Zeichenerklärung



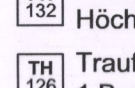
Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 4
BauNVO, siehe textliche
Festsetzungen 1 und 2)



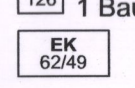
Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Baumassenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



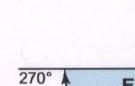
Firsthöhe (Gebäudehöhe) als
Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



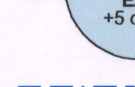
Traufhöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr.
1 BauGB)



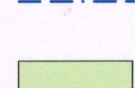
Emissionskontingent (tags/nachts)
in dB(A) (§ 1 Abs. 4 BauNVO,
siehe textliche Festsetzungen 1)



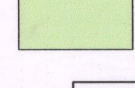
Richtungssektor für
Emissionszusatzkontin-
gent in dB(A) (§ 1 Abs. 4
BauNVO, siehe textliche
Festsetzungen 1)



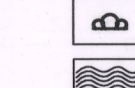
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2
BauGB, § 23 BauNVO)



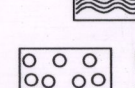
Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



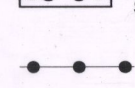
Zweckbestimmung:
Gewerbeeingrünung, privat



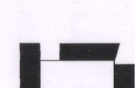
Versickerungsbecken



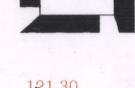
Fläche für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.
siehe textliche Festsetzung 4)



Abgrenzungen unterschiedlicher
Nutzungen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs



Geländehöhe im Bestand (m NN)

Textliche Festsetzungen

1. Immissionsschutz / Gliederung der Gewerbegebiete innerhalb der Gemeinde (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

(1) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die zeichnerisch festgesetzten Emissionskontingente EK weder tags (6.00 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 6.00 Uhr) überschreiten.

(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 Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

(3) Die festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel sind als „Beurteilungspegel“ i.S. der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI. 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

(4) 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. Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.

(5) Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Immissionswerte LI ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz und eine mittleren Quellhöhe hQ = 4 m über GOK durchzuführen.

(6) Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

(7) Für den zeichnerisch dargestellten Richtungssektor (40° - 270°, Bezugskordinate UTM R32.630.830, H5.787.640) erhöht sich das Emissionskontingent des Plangebiets um 5 dB(A) tags/nachts.

(8) Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2001-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf nur durch untergeordnete bauliche Anlagen oder Technikaufbauten wie Antennen oder Schornsteine überschritten werden.

3. Grünfläche "Gewerbeeingrünung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gewerbeeingrünung" sind Gehölzbestände standortheimischer Arten auf Dauer zu erhalten. Wald i.S. des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist als solcher zu erhalten.

4. Anpflanzungen

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Anpflanzungen sind standortheimische Laubgehölze mit einer Höhe von mindestens 1 m zu pflanzen. Die Pflanzdichte soll mindestens 1 Pflanze je 4 m² betragen.

Kennzeichnung

Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereichs haben in der Vergangenheit Bodenabbau sowie anschließende Verfüllungen stattgefunden. Die Gründung von Bauvorhaben ist daher durch geeignete Untersuchungen festzulegen.

Hinweis

BauBVO1990

Im Geltungsbereich ist die Baunutzungsverordnung von 1990 anzuwenden.

Verfahrensvermerke

Verfahren bis zum Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Süplingen hat in seiner Sitzung am 24.4.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans „Heimkenberg“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 1.8.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Süplingen hat in seiner Sitzung am 28.6.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9.7.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 16.7.2018 bis zum 16.8.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Süplingen hat in seiner Sitzung am 11.9.2018 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.9.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 24.9.2018 bis zum 9.10.2018 gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen, mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den Änderungen abgegeben werden können.

Der Rat der Gemeinde Süplingen hat den Bebauungsplan, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2018 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Süplingen, den 11.12.2018

L.S.

gez. Lorenz
(Gemeindedirektor)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom Büro Brokof & Voigts, Frellstedt erarbeitet.

Frellstedt, den 11.12.2018

gez. Voigts
(Voigts)

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000
Gemarkung Süplingen, Flur 8

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2017



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 8/2017).

Helmstedt, den 14.12.2018

L.S.

gez. Wiesenberg (VR)
(Katasteramt Helmstedt)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...20.12.2018... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Süplingen, den 7.1.2019

L.S.

gez. Lorenz
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht / geltend gemacht worden.

Süplingen, den

(Gemeindedirektor)

Übersicht 1:5.000



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass diese Kopie des Bebauungsplans mit der Urschrift übereinstimmt.

Süplingen, den

(Der Samtgemeindebürgermeister)



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 Abs. 1 und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Süplingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Süplingen, den 11.12.2018

L.S.

gez. Schulze
(Bürgermeister)

gez. Lorenz
(Gemeindedirektor)

Gemeinde Süplingen

Bebauungsplan "Heimkenberg"

Bestellung:
Brokof & Voigts
Am Lindenplatz 1 38373 Frellstedt
05355 98911 nv@bvplan.de