

Textliche Festsetzungen

1. Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Nutzungen, die auf Grund der Festsetzung als „Gewerbegebiet“ zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur bis zum 31.12.2026 zulässig bzw. zulassungsfähig.

(2) Als Folgenutzung für das in Abs. 1 befristete Gewerbegebiet wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

2. Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

(1) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche tags (6.00 22.00 Uhr) das Emissionskontingente LEK von 62 dB(A)/m² sowie nachts (22.00 6.00 Uhr) das Emissionskontingente LEK von 47 dB(A) nicht 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 Flächenschallleistungspegels 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 („Geräuschkontingentierung“, 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 L_G nicht überschritten wird.

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

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

(7) Für den nachfolgend benannten Richtungssektor erhöht sich das Emissionskontingent des Plangebiets um ein Zusatzkontingent von 5 dB(A) tags und 4 dB(A) nachts:
Richtungssektor 280° - 180°, Bezugskoordinate R4426096, H5788525 (Gauß-Krüger, 4.Meridian).

3. Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen ist bis zu 100% der Grundfläche zulässig.

4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(1) Auf einem Flächenanteil von 70% der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein standortgerechter Laubmischwald mit den Hauptbaumarten Stieleiche, Hainbuche und Winterlinde zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Der übrige Teil der Fläche soll sich als Brachfläche weitgehend natürlich entwickeln. Eine Mahd pro Jahr ist auf diesen Flächen zulässig.
(2) Die nach Abs. 1 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB, die den zu erwartenden Eingriffen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes zugeordnet sind.

5. Erhalt von Gehölzen und sonstiger Vegetation (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.
(2) Für die Flächen mit krautiger Vegetation ist eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart unzulässig. Eine einmalige Mahl pro Jahr oder aber eine natürliche Entwicklung, hin zu einer gehölzbestandenen Fläche, sind hingegen zulässig.

6. Firsthöhe

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

7. Bauverbotszone

Innerhalb der als Bauverbotszone gekennzeichneten Fläche (20-Meter-Bereich südlich der Fahrbahnkante der Bundesstraße B1) dürfen bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen als Kulturschutz der geplanten Anpflanzungen nicht errichtet werden. Ebenso sind dort Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig.

Hinweise

BauNVO

Auf diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung 1990 anzuwenden.

Baugrund

Da im Geltungsbereich Aufschüttungen vorhanden sind, sind für die Errichtung baulicher Anlagen i.d.R. vorhabenbezogene Baugrundgutachten erforderlich.