

Planzeichnung
1:1.000



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte 1:1.000 (ALK)
Gemarkung: Süpplingen
Flur: 8, Maßstab 1:1000, L4 - 80/2015
Stand: 3/2015
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

© 2015 LGLN
Landesamt für Geo- und Katasterinformation
Niedersachsen

Zeichenerklärung

- GE Gewerbegebiet (§ 5 BauNVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- OK 134 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalnull (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- ISLP 62/47 Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (textl. Festsetzung 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)
- 280° Richtungssektor tags + 5 dB(A) nachts + 4 dB(A) siehe textl. Festsetzung Nr. 2
- 90°
- Richtungsvektor für Zusatzkontingent
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche "Gewerbeegrünung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Kennzeichnung
- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

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 Schalleistungspegel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)
(1) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche tags (6.00 bis 22.00 Uhr) das Emissionskontingente L_{eq} von 62 dB(A)/m² sowie nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) das Emissionskontingente L_{eq} 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 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; GMBL 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 („Geräuschkontingenterung“, 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_{GI} 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°, Bezugskordinate R4426096, H578525 (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 Mahd 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.

Verfahrensvermerke

Verfahren bis zum Satzungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Süpplingen hat in seiner Sitzung am 10.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schapersberg II" beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.4.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Süpplingen hat in seiner Sitzung am 24.2.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.3.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.3.2015 bis zum 30.4.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Süpplingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 11.12.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Süpplingen, den 16.12.2015

.....gez. Lorenz.....
Gemeindedirektor

Plangrundlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber:
Landesamt für Geo- und Katasterinformation und Landentwicklung Niedersachsen,
Regionaldirektion Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtgeneue oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

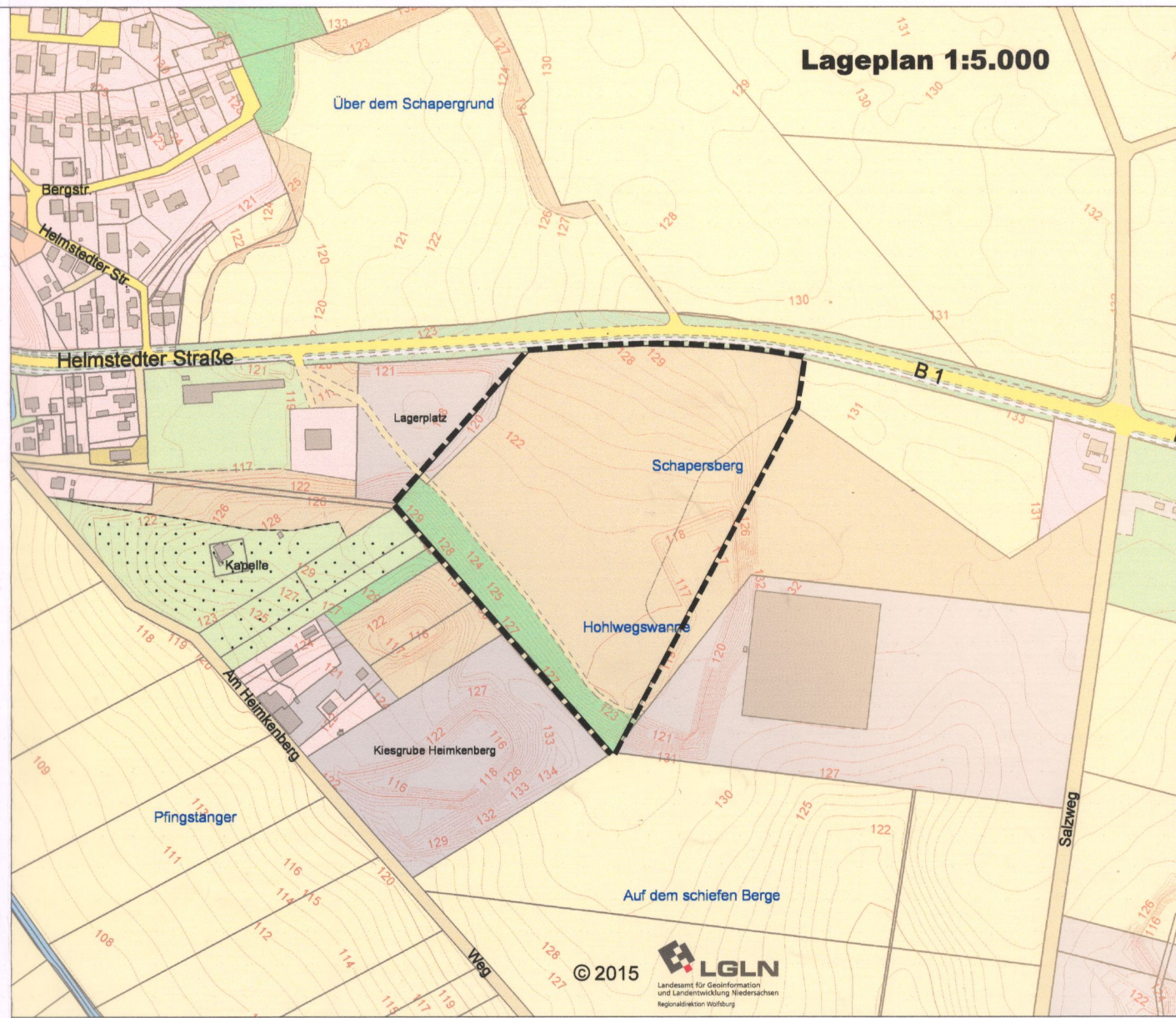
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,

2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.
(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 3/2015). Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 12.1.2016

.....gez. Wiesenberg.....
LGLN, RD Wolfsburg
Katasteramt Helmstedt



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden von Büro Brokof & Voigts, Lindenplatz 1, 38373 Frellstedt verfasst.

Frellstedt, den 15.12.2015

.....gez. N.Voigts.....
Brokof & Voigts

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.2.2016 ... im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr. 6 .. Jahrgang 69 .. bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.

Süpplingen, den 26.2.2016

.....gez. Matthias Lorenz.....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Süpplingen, den

.....Gemeindedirektor

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Süpplingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Süpplingen, den 16.12.2015

.....gez. Harald Schulze.....
Bürgermeister

.....gez. Matthias Lorenz.....
Gemeindedirektor

Gemeinde Süpplingen
Bebauungsplan "Schapersberg II"

Bearbeitung:
Brokof & Voigts
Lindenplatz 1
38373 Frellstedt

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt.
Süpplingen, den 16.12.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Lux)