

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

- 1.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Industriegebiet Tankstellen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, Einzelhandelsbetriebe sowie die gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

2. Maß der Nutzung

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen
 Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (H_{max} als Höchstmaß und OKFFEG als Mindestmaß) ist die Höhenlage über Normalnull (ü.NN).
 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (H_{max}) darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, Fahrstuhlbauteilen, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen sowie Photovoltaikanlagen, überschritten werden.

3. Bauweise

- 3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Immissionsschutz

- 4.1 Gem. § 1 (5) BauNVO sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teilfläche	L _{EK, tags} 6.00 - 22.00 Uhr	L _{EK, nachts} 22.00 - 6.00 Uhr
GI 1	61	---
GI 2	62	52

- 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 Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel 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. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

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 Schalleistungspegel ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.

- 4.3 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.

- 4.4 Für den zeichnerisch dargestellten Richtungssektor erhöhen sich die Emissionskontingente der Fläche GI 2 um ein Zusatzkontingent von 6 dB(A).

Baugebiete	Bezugskoordinaten		Richtungssektor	Zusatzkontingent L _{EK,zus}
	x	y	in dB(A)	
GI 2	32595707,81	5800280,79	326° bis 145°	6
Erläuterung:	Nord = 360° = 0°			

5. Überbaubare Grundstücksflächen

- 5.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB wird entlang der Landesstraße L 321 und der Bundesstraße B 214, mit Ausnahme der ausgewiesenen Ein- und Ausfahrtsbereiche, eine von der Bebauung freizuhalten Fläche von 20 m Breite, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn festgesetzt. In diesen Bereichen dürfen Hochbauten, Werbeanlagen und Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers errichtet werden.
 In diesem Bereich gilt zugleich ein Zu- und Abfahrtsverbot.

5.2 Sichtdreiecke

–werden nach Vorliegen der Straßenausbauplanung sowie der Planung der Eisenbahntrasse (Planfeststellungsverfahren) zeichnerisch ergänzt-

Im Bereich der von Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB mit der Funktion eines Sichtdreieckes sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone unzulässig .

6. Grünordnung

- 6.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Nr. Abs. 1 Nr. 25b BauGB:
 Die Bäume und Sträucher sind zu erhalten, artgerecht zu unterhalten und im Falle Ihres Abganges zu ersetzen.

- 6.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
 Es ist eine Spritzschutzhecke nach Maßgabe des Abwasserverbandes zum Schutz gegen die Abwasserregnung anzulegen.
 Die Pflanzen sind artgerecht zu unterhalten und im Falle Ihres Abganges zu ersetzen.

- 6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
–wird nach Abschluss der naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme und der Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt-

7. Maßnahmen für die Wasserwirtschaft

- 7.1 Das Entwässerungskonzept ist mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Peine abzustimmen.
- 7.2 Die im Plangebiet vorhandenen Drainagen sind abzufangen/umzulegen, um die Funktionsfähigkeit auch weiterhin zu gewährleisten. Die Anpassungsmaßnahmen sind mit dem Abwasserverband Braunschweig und der örtlichen Landwirtschaft abzustimmen.

Gemeinde Wendeburg
Ortschaft Harvesse
Nr. 6 Harvesse - Südost

Bebauungsplan

Stand: § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

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