

Art der baulichen Nutzung

- GI Industriegebiete
Gle Industriegebiete, eingeschränkt, siehe textl. Festsetzung Ziff. I, IV, V und VII

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
OK 20 m Oberkante als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzung Ziff. II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a Abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung Ziff. III 3.1
Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Leitungen unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten
Die Lage der Leitungen ist in der Orthotikkeit zu überprüfen.
FM - Fernmeldekabel, Gasleitung

Grünflächen

- Private Grünfläche

Flächen für die Landschaft und Wald

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe textl. Festsetzung Ziff. VII
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textl. Festsetzung Ziff. VI
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 16 Ehemaliger Kohlehafen südlich der Straße Unter den Eichen Stadt Peine
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Ackerköpfe
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente Teilfläche [TG ], siehe textl. Festsetzung Ziff. I 1.1
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Achse Richtungssektoren (RS), Nordrichtung entspricht Winkel 0° gleich 360° Bezugskoordinaten x: 576634,30 y: 5796336,88
Richtungssektoren (RS), siehe textl. Festsetzung Ziff. I 1.1.1

Textliche Festsetzungen

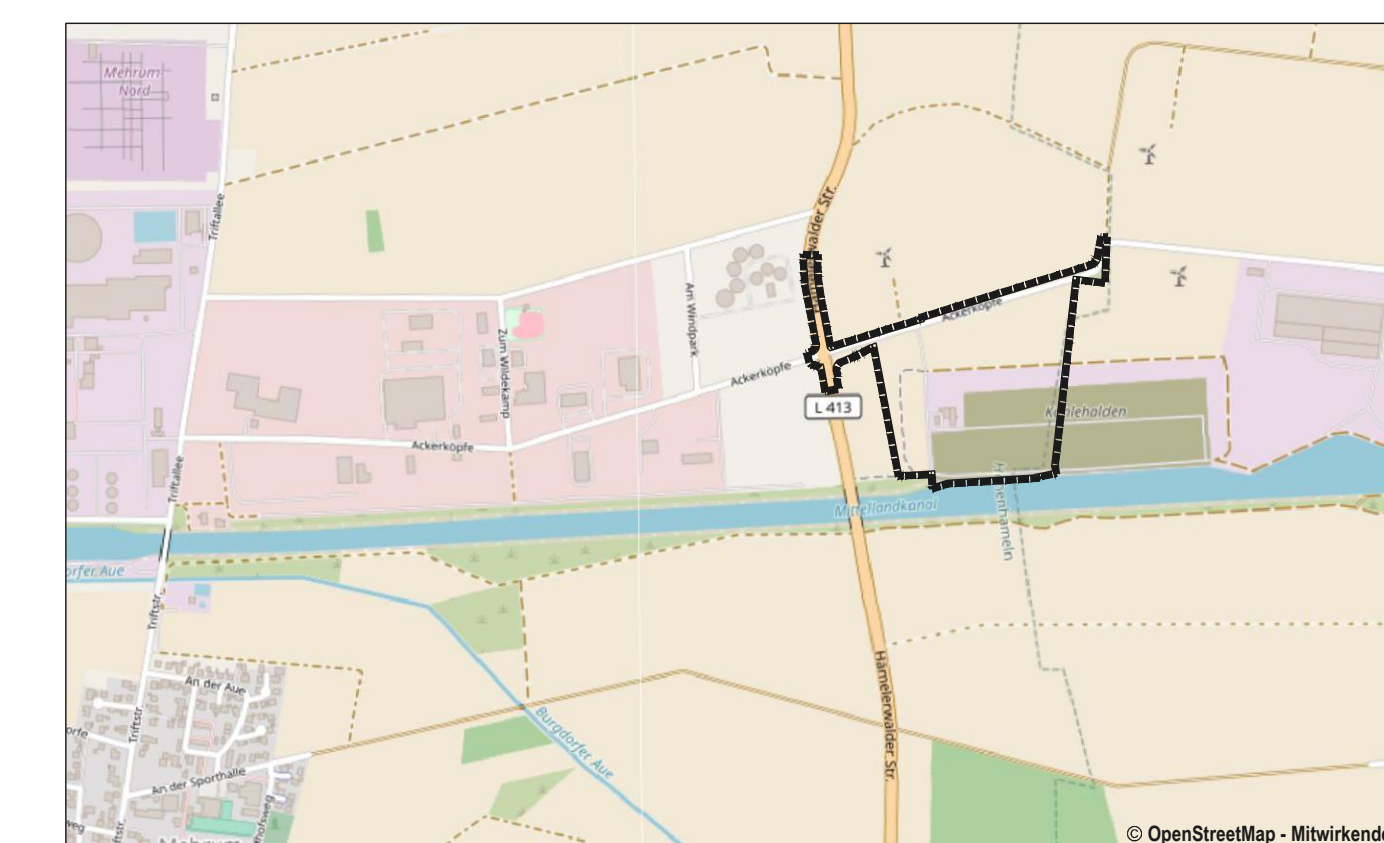
- I Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
1.1 Die Industriegebiete GI(e) 1 und GI(e) 2 sind entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt.
Teilfläche LEK, tags 6.00 - 22.00 Uhr LEK, nachts 22.00 - 6.00 Uhr
TG 1 70 55
TG 2 68 50
1.1.1 Für den zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die flächenbezogenen Emissionskontingente LEK um die in der folgenden Tabelle angegebenen teilflächen- und beurteilungszeitspezifischen flächenbezogenen Zusatzkontingente LEK, zus.
Teilfläche Richtungssektor [A] Zusatzkontingent Richtungssektor [B] Zusatzkontingent Richtungssektor [C] Zusatzkontingent
TG 1 0/0 0/0 0/0
TG 2 2/5 2/5 0/0
1.1.2 Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. Festsetzungen abgewichen werden. Hierzu zählt u.a., dass die tatsächlichen Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Einzelfall durch geringere passive Schallschutzmaßnahmen erfüllt oder bauliche Maßnahmen, Eigenabschirmung, etc. erreicht werden.
1.2 In den Industriegebieten GI(e) 1 und GI(e) 2 sind Logistikbetriebe (Gewerbetriebe des Transportwesens, Lagerhäuser und Lagerplätze) als eigenständige Betriebe nicht zulässig.
II Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen
Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird für die Industriegebiete GI, GI(e) 1 und GI(e) 2 mit 76,0 m NHN festgelegt.
2.2 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK) darf ausnahmsweise durch Treppenhäuser und technische Anlagen wie z.B. Antennen, Schornsteine, Lüftungsaggregate, Fahrstuhlaufbauten, Technikzentralen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, überschritten werden.
Antennen, welche über die Versorgung der Nutzungen innerhalb des Plangebietes hinausgehen, sind nicht zulässig.
2.3 Auf einer Grundstücksfläche von bis zu 500 m² dürfen auch bauliche Anlagen in dem GI(e) 1 mit einer Oberkante baulicher Anlagen (OK) von bis zu 25 m über dem Bezugspunkt errichtet werden.

- III Bauweise und sonstige nutzungsbezogene Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 21 § 22 BauNVO)
3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
3.2 Die Baugrenze zum Mittellandkanal darf ausnahmsweise durch Anlagen überschritten werden, die im Zusammenhang mit dem Gütertransport auf dem Mittellandkanal sowie dem Güterumschlag auf dem Wasserweg dienen (Krananlagen, Förderbänder, etc.)
3.3 Das Geh- Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Entwässerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der in den Straßenseitengraben einleitenden benachbarten Flächen.
IV Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
4.1 Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen von Verkehrslärm vorbelasteten Bereich.
4.1.1 Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder wesentlichen baulichen Änderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" unter Berücksichtigung der maßgeblichen Außenlärmpegel vorzusehen.
4.1.2 Für schutzbedürftige Räume wie z. B. Schlafräume ist der Einbau von Lüftungsanlagen, schalldämmten Lüftungsöffnungen, etc. erforderlich, sofern nicht sichergestellt ist, dass vor den für die Raumlüftung maßgeblichen Fenstern ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) oder weniger in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) eingehalten wird.
4.1.3 Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. Festsetzungen abgewichen werden.
V Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
5.1 Das auf den Baugrundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zurück zu halten, zwischen zu speichern oder wenn möglich zu versickern.
VI Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
6.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Offenlandbereich zu entwickeln.
6.2 Innerhalb der Waldfläche mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Bestand aus Feldahorn, Aspe und anderen Baumarten zu erhalten.
6.3 Bei unterirdisch verlegten Leitungen sind die Leitung sowie der Schutzstreifen vor Durchwurzelung zu schützen.
6.4 Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließung herzustellen.
VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (1) ist als Leitstruktur für Fledermäuse sowie als Ersatzhabitate eine Strauch-/ Baumhecke zu entwickeln.
7.2 Die Maßnahmenfläche (1) darf durch Zu- und Abfahrten bis zu einer Gesamtbreite von maximal 40 m (320 m²) unterbrochen werden.
7.3 Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.
7.4 Die Gehölzanzpflanzungen in den Maßnahmenflächen sind spätestens in der dem Beginn der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode herzustellen.
7.5 Im Plangebiet sind gemäß der artenschutz-rechtlichen Prüfung als Ausgleich für den Entfall der Habitate für die betroffenen gebäudebrütenden Arten folgende Maßnahmen durchzuführen:
7.6 Innerhalb der privaten Flächen ist als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme nur Außenbeleuchtung mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil...

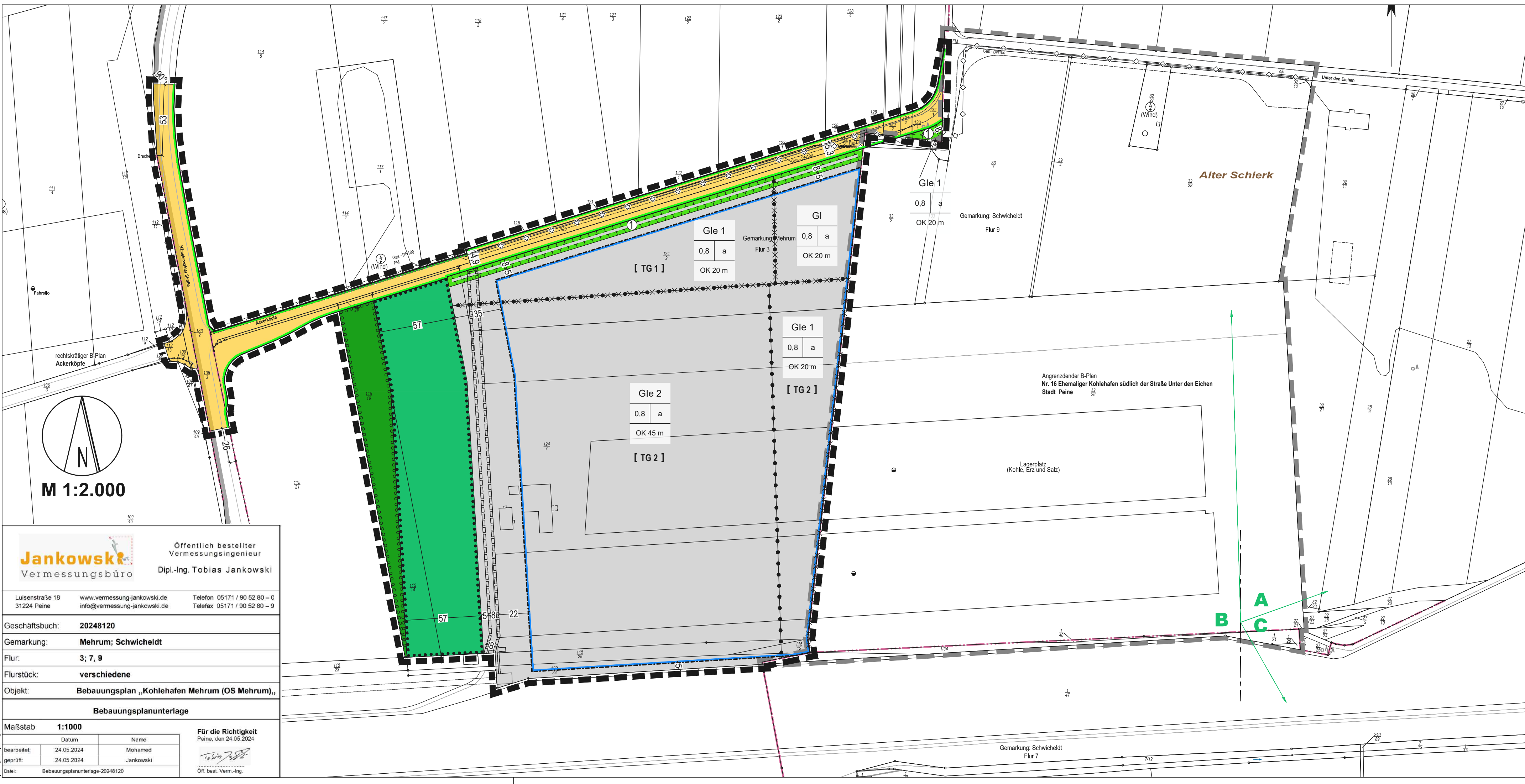
Hinweise

- 1. Denkmalschutz
2. Artenschutz
3. Bodenschutz
4. Altlasten
5. Allgemeines
6. Einsichtnahme

Table with 3 columns: Artenliste 1, Artenliste 2, Artenliste 3. Lists various plant species and their characteristics.



1160/594



Professional information for Jankowski Vermessungsbüro, including contact details, address, and a table of dates for the plan's validity.

Gemeinde Hohenhameln
Ortschaft Mehrum
Ehemaliger Kohlehafen
zugleich Ackerköpfe, 1. Änderung
Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB