Stadt Laage

Bebauungsplan Nr. 16
Airpark Laage Nord III

1. Änderung

Gemarkung Kronskamp
Flur 1 und 2

M. 1 : 1.000

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl

GH 22 m — maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Grünflächen

Grünflächen

ε — öffentliche Grünflächen

5. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorger zu belastende Flächen

Grenze des Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

TF 8 — Textliche Festsetzung

LBP VI — Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8

LWA — immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
2.2, 7.2 (A) — tags (6 - 22 Uhr)
2.2, 7.2 (A) — nachts (22 - 6 Uhr)

Textliche Festsetzungen

1. Eingeschränkte Industriegebiete (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)
In den Gebieten GI 1 und GI 2 sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Nutzungen wie folgt eingeschränkt:
Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig: Alle in § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Nutzungen, die die im Gebietscharakter vorgesehenen Nutzungen wesentlich stören oder nicht mit ihm vereinbar sind.

2. Einschränkung für Handelsbetriebe in den Industriegebieten (gemäß § 9 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 2 BauNVO sind in den oben bezeichneten Gebietseinschränkungen nur die zulässig, wenn sie mit einer Industriegebiet in Verbindung stehen, die nicht überwiegend zu einem Einzelhandelsbetrieb führen.

3. Altlastbehafte Flächen (gemäß § 9 (5) BauNVO)
Altlastverdächtige Flächen sind Teilbereiche mit einer als nicht unbedenklich zu bewertenden Bodenbelastung und die Gefahrenabwehr bedürfen.

4. Nicht baubedingte Anlagen (gemäß § 9 BauNVO)
Die Nutzungen zur Errichtung der Anlagen sind nicht zulässig, die tagen beziehungsweise nachts zur Zeit der Nr. 2 dieses Bebauungsplanes ein Immissionsrichtwert von 50 dB(A) nachts und 70 dB(A) tags überschreiten. Die Nutzungen sind nicht zulässig, wenn sich die Immissionsrichtwerte um mehr als 6 dB(A) erhöhen. Die Nutzungen sind nicht zulässig, wenn sie die Immissionsrichtwerte um mehr als 6 dB(A) erhöhen. Die Nutzungen sind nicht zulässig, wenn sie die Immissionsrichtwerte um mehr als 6 dB(A) erhöhen.

5. Garagen und private Stellplätze (gemäß § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne von Garagen, Garagenplätzen, Carportplätzen und Zufahrten sind nicht zulässig.

6. Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger zu belasten.

7. Grünflächen
7.1 Landschaftsbauten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
Innerhalb dieser Flächen ist Landschaftsbau anzulegen. Zugelassen sind Pflanzen und Sträucher, deren Ersatzpflanzung vorgesehen wurde.

7.2 Ausgleichsmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Es ist eine Grünfläche mit Ersatzmaßnahmen und mit einer Größe von 1 Hektar und Maßnahmen zu treffen und zu ergänzen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind mindestens 15 % bezogen. Die Maßnahmen sind durchführen nach der Anzahl der Anzahl zu bepflanzen.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltbeeinflussungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Gemäßgebäude und Grünflächen von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sind mit einer bewertenden resultierenden Schallschutzwand entsprechend DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu versehen. Wenn für das Lärmpegelbereich IV zu installieren.

Hinweise

1. Baugrund
Aufgrund der bodenartigen Verhältnisse sind bei Neuanlagen von baulichen Anlagen Untersuchungen zur Erhebung der Bodenbeschaffenheit und Tragfähigkeit sowie Grundwasserverhältnisse, bei unterschiedlichen Bodenverhältnissen in jedem Baugrundstück vorzunehmen.

2. Bauwasserversorgung
Es gilt die Bauwasserversorgung in der Fassung vom 20. Januar 1990.

3. Bodenfunde
Sollten beim Bauen geplanten Bau- und Bodenfunde von kulturgeschichtlicher Bedeutung gefunden werden, sind diese sofort zu melden und die zur Erhaltung der Funde und der Denkmale notwendigen Maßnahmen zu treffen.

4. Altablagerungen
Sollten beim Bauen geplanten Bau- und Bodenfunden Hinweise auf Altablagerungen zum Altlastenkataster mitgeteilt werden, ist die zuständige Stelle der Unteren Abfallbehörde zu benachrichtigen.

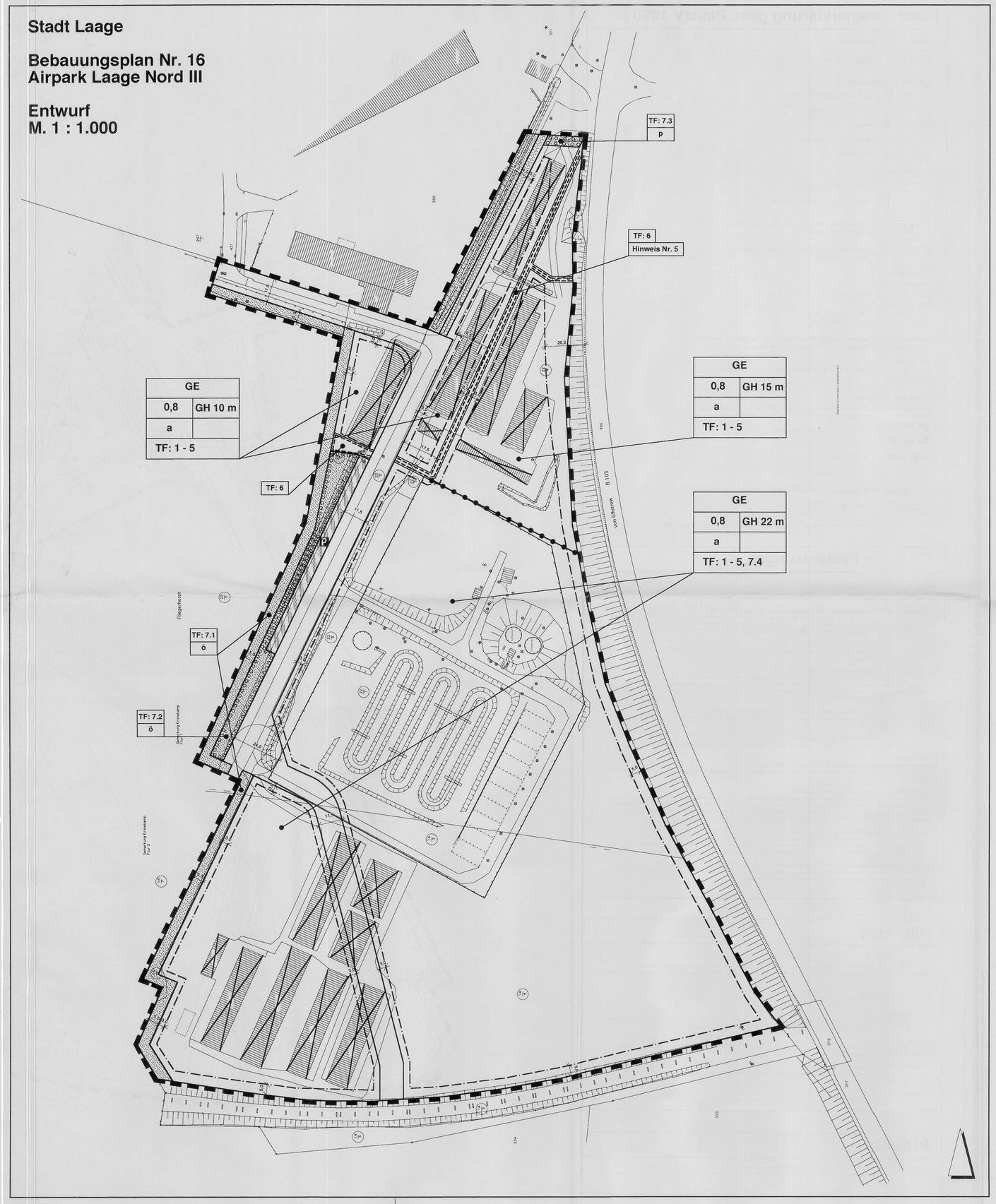
5. Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen
Die Lage der Leitungen, die durch Leitungsrechte gesichert sind, ist, soweit möglichst festzulegen. Vor dem Beginn von Erdarbeiten sind diese mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.

6. Lärmschutzmaßnahmen
Die Bebauungsplan Nr. 16 Airpark Laage Nord III, 1. Änderung, Lärmschutzmaßnahmen 2 und 3 sind in der Lage Gewerbegebiet

Stadt Laage

Bebauungsplan Nr. 16
Airpark Laage Nord III

Entwurf
M. 1 : 1.000


TF: 7.3
p
TF: 6
Hinweis Nr. 5
GE
0,8 GH 10 m
a
TF: 1 - 5
GE
0,8 GH 15 m
a
TF: 1 - 5
GE
0,8 GH 22 m
a
TF: 1 - 5, 7.4
TF: 6
TF: 7.1
ö
TF: 7.2
ö
Flugerthorst
Gemarkung Kronskamp Flur 2
Gemarkung Kronskamp Flur 2
L 103 Wardin-Laage
20,0
17,5
17,5
17,5