

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

GE 1 - 2 Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch, Schutzstreifen beachten

Grünflächen

Gehölzbestände

Private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. a) Die Nutzungen in dem Gewerbegebiet werden gem. § 1 (4) BauNVO wie folgt gegliedert: Durch Betriebe in dem Gebiet GE 1 bis GE 2 dürfen die folgenden Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschritten werden:

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
GE 1	63 dB(A)	48 dB(A)
GE 2	65 dB(A)	50 dB(A)

Alle Werte jeweils bezogen auf 1 m².

Darüber hinaus können gem § 31 (1) BauGB folgende Ausnahmen zugelassen werden:

- b) Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Bewertungspegel" i. S. der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A beschriebenen Verfahren vorzugehen.
- c) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie meteorologische Korrektur gem. DIN ISO 9613-2) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.
- d) Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_G gem. Gleichung (7) der DIN 45691 nicht überschritten wird. Der Nachweis ist nur für Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinne der TA Lärm als relevant anzusehen ist. 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=3,00 m über GOK durchzuführen.

2. Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gilt Folgendes:
Die private Grünfläche ist als naturnahe Wiese zu gestalten.

3. Im Bereich von Stellplätzen ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 6 Pkw-Stellplätze bzw. je 3 Lkw-Stellplätze auf der Stellplatzanlage mindestens ein Laubbaum wie Eberesche, Elsbeere, Ahorn, Feldahorn zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, zur Satzung beschlossen.

Groß Oesingen, den 27.05.10

gez. Dierks (Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Oesingen, den 2.5.2010

gez. Dierks (Bürgermeister)

Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.06.10 im Amtsblatt Nr. 6 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.06.10 in Kraft getreten.

Groß Oesingen, den 02.07.10

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.09.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 28. Juni 2010

gez. Jürgens (Katasteramt)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 10.06.10

gez. FS, gez. Schwerdt (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.03.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 06.04.2010 bis 07.05.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Oesingen, den 08.05.2010

gez. Dierks (Bürgermeister)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.05.2010 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Oesingen, den 10.06.10

gez. Dierks (Bürgermeister)

Siegel

970/420



**Gemeinde Groß Oesingen
Ortschaft Zahnenholz**

**Druckerei Harms Erweiterung
1. Änderung**

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getreten Fassung

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