

Textliche Festsetzungen zum BP Nr. 16 "Airpark Laage Nord III" ; Seite 1

1. Eingeschränkte Gewerbegebiete (gemäß § 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bau NVO)

In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) den in den Nutzungsschablonen eingetragenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel einhalten. Tankstellen und Bordelle sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Einschränkung für Handelsbetriebe in den Gewerbegebieten (gemäß § 8 BauNVO)

Gemäß § 1 (9) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO ist in den Gewerbegebieten Einzelhandelsnutzung nur dann zulässig, wenn es sich um im Gewerbegebiet ansässige Betriebe handelt, die nicht mehr als 10 % vom Gesamtumsatz an private Endverbraucher verkaufen.

3. Abweichende Bauweise (gemäß § 22 (4) BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Gebäudelänge zulässig. Zwischen einzelnen Gebäuden sind die Grenzabstände nach Landesrecht zu beachten.

4. Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 18 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen befindet sich bei 28 m über NN. Der obere Bezugspunkt wird durch die Oberkante des Dachfirstes bzw. des Dachrandes gebildet. Die Höhe der baulichen Anlage bemißt sich nach der Differenz zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (Schornsteine, Antennenanlagen) ist zulässig.

5. Garagen und private Stellplätze (gemäß § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)

Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Lagergebäuden / Lagerplätzen und Stellplätzen sowie Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

6. Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

7. Grünflächen

7.1 Landschaftsrasen (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 15 und 25 b BauGB)

Innerhalb dieser Flächen ist Landschaftsrasen anzulegen. Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nicht vorgenommen werden.

7.2 Anpflanzfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der markierten Fläche ist eine Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 1 x 1,5 m vorzunehmen. Vorhandener Gehölzbestand ist in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Ware ohne Ballen mit 100 - 120 cm Höhe und Bäume als Heisterware mit 150 bis 200 cm Höhe anzupflanzen. Heisterware ist mit jeweils einem Baumpfahl zu sichern.

7.3 Anpflanzfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine vollflächige Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern und Bäumen vorzunehmen. Dabei ist mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Ware ohne Ballen mit 100 - 120 cm Höhe und Bäume als Heisterware mit 150 bis 200 cm Höhe anzupflanzen. Heisterware ist mit jeweils einem Baumpfahl zu sichern. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. In dem Bereich in dem die Pflanzfläche vom eingetragenen Leitungsrecht gequert wird, besteht keine Verpflichtung zur vollflächigen Bepflanzung. Pflanzmaßnahmen sind hier mit dem zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen.

7.4 Anpflanzbindungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 1,5 x 1 m zu begrünen. Der Baumanteil der Pflanzmaßnahmen muß mindestens 2 % betragen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen in Gebäuden bis zu einem Abstand von 45 m zur Straßenachse der B 103 sind mit einem bewerteten resultierenden Schalldämm-Maß entsprechend der in DIN 4109 (Tabelle 8) ausgewiesenen Werte für den Lärmpegelbereich V zu realisieren.

Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen und von Büroräumen mit Nachtnutzung in Gebäuden innerhalb eines Abstandes von 45 bis 65 m zur Straßenachse der B 103 sind mit einem bewerteten resultierenden Schalldämm-Maß entsprechend der in DIN 4109 (Tabelle 8) ausgewiesenen Werte für den Lärmpegelbereich IV zu realisieren.