

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

## **1. Eingeschränkte Industriegebiete (gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bau NVO)**

In den eingeschränkten Industriegebietengebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die die in den Nutzungsschablonen eingetragenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel einhalten.

Tankstellen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

## **2. Einschränkung für Handelsbetriebe in den Industriegebieten (gemäß § 9 BauNVO)**

Gemäß § 1 (9) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO ist in den Gewerbegebieten Einzelhandelsnutzung nur dann zulässig, wenn es sich um im Industriegebiet 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 nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Nord (Luftfahrtbehörde) 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 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 sind mit einem bewerteten resultierenden Schalldämm-Maß entsprechend der in DIN 4109 (Tabelle 8) ausgewiesenen Werte für den Lärmpegelbereich VI zu realisieren.