

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



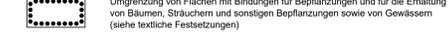
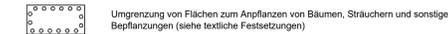
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,8 Grundflächenzahl/GRZ

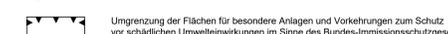
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung der Richtungssektoren für Schallschutzkontingente (siehe textliche Festsetzungen)



Textliche Festsetzungen

§ 1 Emissionskontingente
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK in den Gebieten TF 1 bis TF 13 weder tags (8:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten.

Table with 3 columns: Teilflächen, L EK, tags, L EK, nachts

Table with 3 columns: Teilflächen, L EK, tags, L EK, nachts

§ 2 Richtungssektoren
Der zeichnerisch dargestellte Bezugspunkt hat im Gauß-Krüger-Koordinatensystem die Koordinaten: Rechtswert: 3515382,16 und Hochwert: 5814953,6.

Table with 2 columns: Sektor, Richtungsangabe

Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren können die Emissionskontingente um folgende Zusatzkontingente erhöht werden.

Table with 3 columns: Sektor, L EK, tags, L EK, nachts, zus. dB(A)

Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte LI für die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittelfrequenz f = 500 Hz und eine mittlere Quellhöhe hQ = 3 m über GOK für Gewerbegebiete und hQ = 5 m über GOK für Industriegebiete durchzuführen.

§ 3 Schallpegelminderungen, Umverteilung der Emissionskontingente
Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaßnahmen erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes Sz (berechnet z.B. gem. Abschnitt 7.4.4 der DIN ISO 9613-2) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. DIN ISO 9613-2) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.

§ 4 Lärmpegelbereiche, Orientierungswerte nach DIN 18005
Aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte der Din 18005, Beiblatt 1 durch die am Plangebiet vorbeiführende L 370' bzw. durch Gewerbebetriebe in den Flächen TF 1 bis TF 13 sind Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm vorzusehen.

§ 5 (1) Auf den Flächen B zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Geltungsbereichs ist die Anlage von Zufahrten in der erforderlichen Anzahl zulässig.

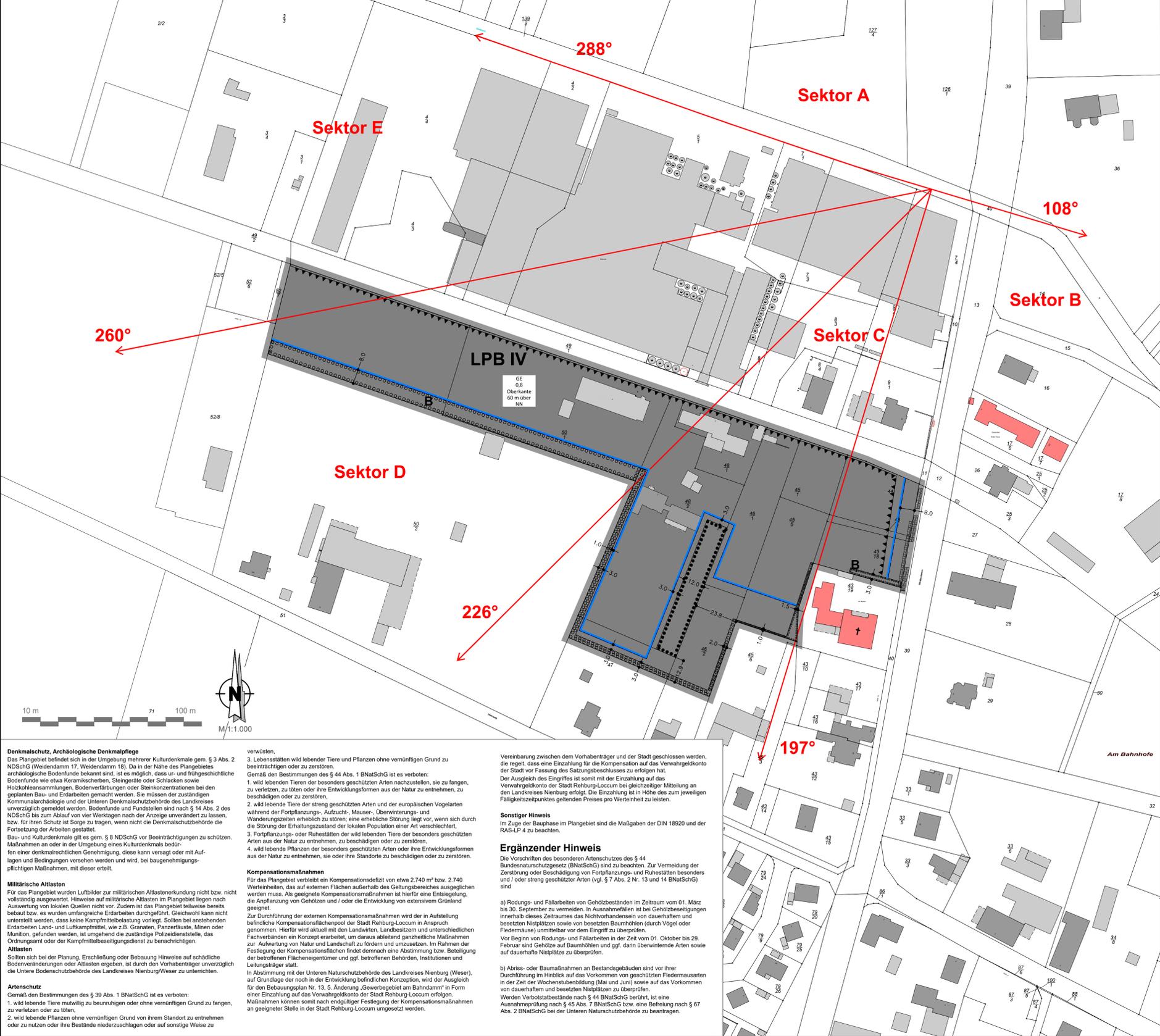
§ 6 Die Bepflanzungen für die mit B gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen und die weiteren Flächen zum Anpflanzen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen.

§ 7 (1) Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können von der im Plan festgesetzten Höchstgrenze baulicher Anlagen Ausnahmen zugelassen werden, soweit diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebs (Aufzüge, Silos, usw.) erforderlich sind.

§ 8 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768).

Nachrichtliche Hinweise
Bauschutzbereich
Der Geltungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.



Denkmalschutz, Archäologische Denkmalpflege
Das Plangebiet befindet sich in der Umgebung mehrerer Kulturdenkmale gem. § 3 Abs. 2 NDSchG (Weidendamm 17, Weidendamm 18).

Militärische Altlasten
Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet.

Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten: 1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Kompensationsmaßnahmen
Für das Plangebiet verbleibt ein Kompensationsdefizit von etwa 2.740 m² bzw. 2.740 Werteinheiten, das auf externen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Ergänzender Hinweis
Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Sonstiger Hinweis
Im Zuge der Bauphase im Plangebiet sind die Maßgaben der DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu beachten.

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bebauungsplan
Stadt Rehburg-Loccum
Ortsteil Rehburg
"Gewerbegebiet am Bahndamm", 5. Änderung



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 13, 5. Änderung "Gewerbegebiet am Bahndamm", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 10.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13, 5. Änderung beschlossen.

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt Rehburg-Loccum Maßstab: 1:1000

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von instara

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 04.08.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 09.02.2023 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Satzungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.02.2023 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten