



Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 41 I a "Industriegebiet" 5. Änderung

**- mit örtlichen Bauvorschriften -
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**

- Entwurf -

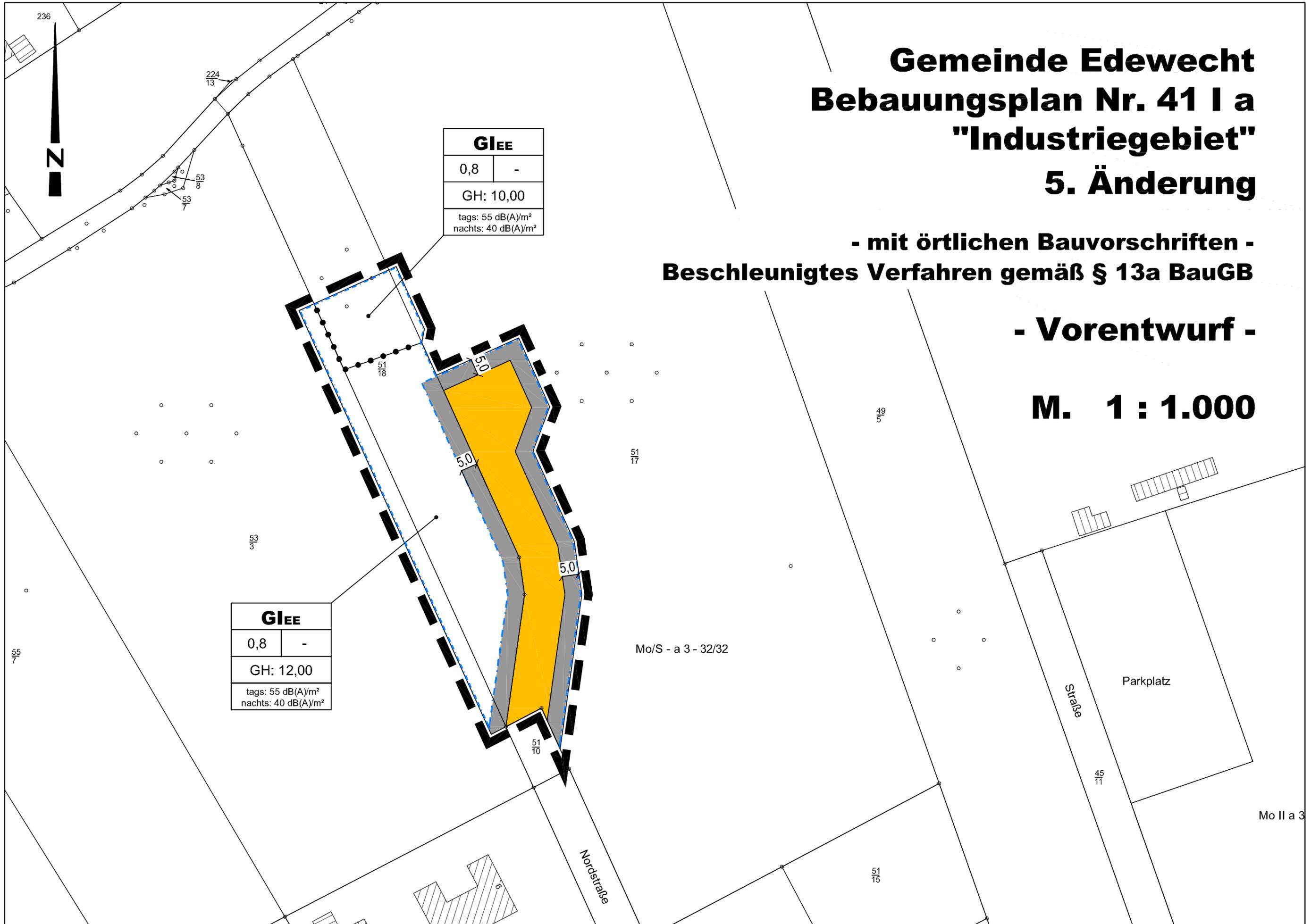
M. 1 : 1.000

Gemeinde Edewecht Bebauungsplan Nr. 41 I a "Industriegebiet" 5. Änderung

- mit örtlichen Bauvorschriften -
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Vorentwurf -

M. 1 : 1.000



G _{IEE}	
0,8	-
GH: 10,00	
tags: 55 dB(A)/m ² nachts: 40 dB(A)/m ²	

G _{IEE}	
0,8	-
GH: 12,00	
tags: 55 dB(A)/m ² nachts: 40 dB(A)/m ²	

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



eingeschränkte Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

GH: 12,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

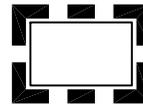


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



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

tags: 55 dB (A)/m²

flächenbezogener maximal zulässiger Schalleistungspegel in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr

nachts: 40 dB (A)/m²

flächenbezogener maximal zulässiger Schalleistungspegel in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr

Textliche Festsetzungen

1. Eingeschränkte Industriegebiete GIEE (gem. § 1 Abs. 4 und § 9 BauNVO)

In den eingeschränkten Industriegebieten GIEE sind nur solche Betriebe und Betriebsteile zulässig, die nicht erheblich belästigen und deren Emissionen die in den Nutzungsschablonen angegebenen immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

2. Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 2 BauNVO i. V. mit § 18 BauNVO und Höhenlage (gem. § 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Gebäudehöhe

Zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe (GH) dient als unterer Bezugspunkt die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Dachfirstes oder des Dachrandes. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechts, für untergeordnete technische Anlagen sowie für Siloanlagen.

2.2 Höhenlage der Geländeoberfläche (gem. § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Geländeoberfläche der Baugrundstücke ist auf 5,20 m über NN aufzuhöhen.

3. Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Werbeanlagen zwischen straßenseitigen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien an den öffentlichen Verkehrsflächen.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Anpflanzungen auf den Grundstücken

Je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Es sind die unter der TF 4.3 genannten standortgerechten Gehölze zu verwenden.

4.2 Begrünung von Stellplatzanlagen

Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind nach folgenden Maßgaben durch Baumanpflanzungen zu gliedern:

- a) je 5 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen.
- b) die Bäume müssen in regelmäßigen Abständen gepflanzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

4.3 Pflanzliste

Stieleiche	Quercus robur
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitterpappel	Populus tremula
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Feldahorn	Acer campestre
Wildbirne	Pyrus communis

Örtliche Bauvorschriften (§§ 56, 97 und 98 NBauO)

1. Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen

In den eingeschränkten Industriegebieten sind als seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen nur Hecken (freiwachsend oder geschnitten) aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen, max. 3-reihig zulässig. In Verbindung mit Hecken sind auch Zäune zulässig.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 1, 26 603 Aurich unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Aufhebung von Bebauungsplänen

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 I a „Industriegebiet“ überdeckt einen Teilbereich der rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 41 I a „Industriegebiet“ und der 3. Änderung.

Mit Rechtskraft der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 I a „Industriegebiet“ treten die überdeckten Bereiche außer Kraft.