

Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- Gle1/4** Industriegebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
- GEe** Gewerbegebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

- 6,0** Baumassenzahl
- 0,8** Grundflächenzahl
- TH 9,0 m** Traufhöhe als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 2.f
- FH 11 m** Firsthöhe als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 2.f

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze, ggf. zugl. Lärmschutzwand oder Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

Sonstige Planzeichen

Lärmschutzwand, zugl. Baugrenze, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, ggf. zugl. Baugrenze

Zuordnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "An der Mühle"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "An der Mühle" 1. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "An der Mühle" 2. Änderung

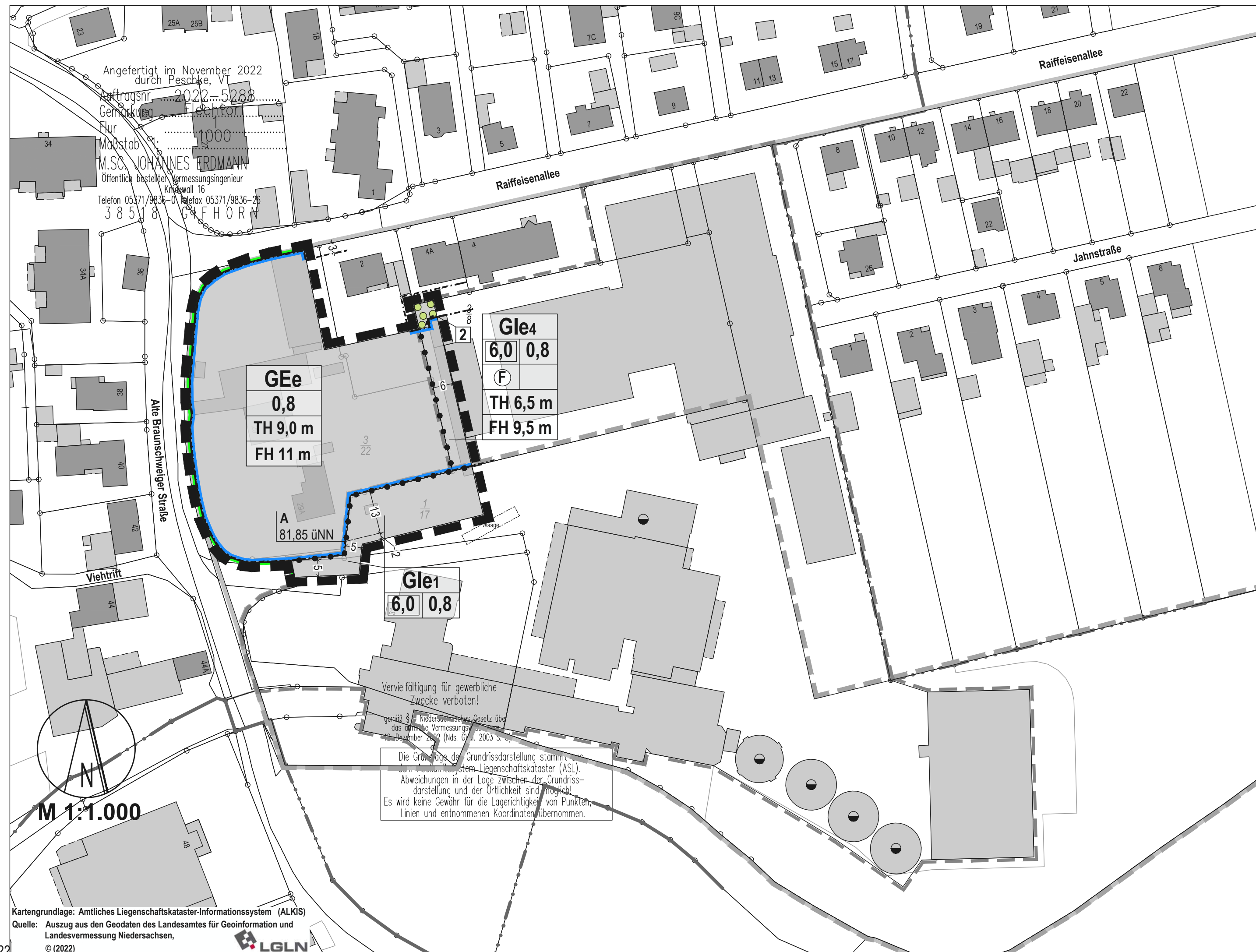
6. a) [Nicht im Geltungs-/ Änderungsbereich anwendbar.]

b) Als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Immissionsschutzwand [2] mit einer wirksamen Schirmhöhe von mindestens 3 m und maximal 3,50 m zu errichten. Bezugspunkt ist der höchstgelegene im örtlichen Geländeverlauf angeschnittene Punkt des Betriebsgeländes. Die Wand ist gem. textlicher Festsetzung Ziffer 3 zu bepflanzen.

c) [Nicht im Geltungs-/ Änderungsbereich anwendbar.]

d) [Nicht im Geltungs-/ Änderungsbereich anwendbar.]

780/450



Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen werden in Analogie der Nummerierungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mühle" getroffen, um eine bessere Nachvollziehbarkeit für die Gesamtfläche gewährleisten zu können. Nicht aufgezählte Nummerierungen finden keine Anwendung für den Bereich der vorliegenden 3. Änderung.

1. a) Die in den Gewerbe- und Industriegebieten zulässigen betrieblichen Nutzungen dieser Flächen werden gem. §§ 1 (4), (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilgebiet	tags	nachts
	(6 bis 22 Uhr)	(22 bis 6 Uhr)
GEe	58 dB (A)	43 dB (A)
Gle 1	60 dB (A)	45 dB (A)
Gle 4	61 dB (A)	40 dB (A)

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.

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 $h_q = 4$ m über GOK durchzuführen.

(Bezüglich der angesprochenen Begriffe und Verfahren wird verwiesen auf die DIN 45691 'Geräuschkontingenterung', Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006.)

b) [Nicht im Geltungs-/ Änderungsbereich anwendbar.]

2. [a) bis e) nicht im Geltungs-/ Änderungsbereich anwendbar.]

f) Bezugspunkt für die Oberkante baulicher Anlagen, die Trauf- und Firsthöhe ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts (Fahrbahnachse) der Jahnstraße bzw. der Raiffeisenallee. Für die maximale Traufhöhe und die maximale Firsthöhe gilt die Raiffeisenallee als zugehöriger Straßenabschnitt.

3. Je 1,5 lfm Fassade ohne Fenster der überbaubaren Flächen mit dem Buchstaben (F) ist je eine Kletterpflanze bzw. bei aufgeständerter Bauweise sind je Stütze je 3 Kletterpflanzen wie Efeu, Geißblattarten, Wilder Wein zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

4. [Nicht im Geltungs-/ Änderungsbereich anwendbar.]

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB. Für die Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt Folgendes:

- a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein Laubgehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Hasel, Roter Hartriegel, Liguster, eingriffiger Weißdorn innerhalb des eingeschränkten Industriegebiets zu pflanzen.
- b) Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. drei Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. drei verschiedene Arten zu pflanzen. Die Pflanzflächen müssen mind. je 150 m² groß sein.
- c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue, gleichartige zu ersetzen.



**Gemeinde Lehre
Ortschaft Flechtorf**

An der Mühle 3. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 3 (1) BauGB