

Es gilt die BauNVO 1990

Bebauungsplan Nr. 32
"Niedersachsenpark A1 - Nr. 5"

Gl _E	
0,8	2,4
a	H≤40m
L _w = 69/54 dB(A) pro m² tags/nachts	

Bebauungsplan Nr. 31
"Niedersachsenpark A1 - Nr. 4"

Gl _E	
0,8	2,4
a	H≤40m
L _w = 71/56 dB(A) pro m² tags/nachts	

Gl _E	
0,8	2,4
a	H≤40m
L _w = 71/56 dB(A) pro m² tags/nachts	


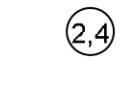


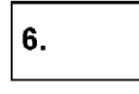

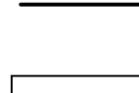
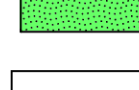
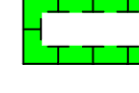
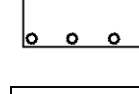
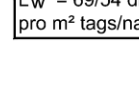



Gl _E	
0,8	2,4
a	H≤40m
L _w = 73/57 dB(A) pro m² tags/nachts	

Gl _E	
0,8	2,4
a	H≤40m
L _w = 72/57 dB(A) pro m² tags/nachts	

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Niedersachsenpark-ALK-APR-2011.DWG	12.04.2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.	Art der baulichen Nutzung
	eingeschränkte Industriegebiete
2.	Maß der baulichen Nutzung
	Geschossflächenzahl
0,8	Grundflächenzahl
H≤40m	Hohe baulicher Anlagen als Höchstmaß
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
6.	Verkehrsflächen
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
9.	Grünflächen
	Öffentliche Grünfläche
13.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von 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
15.	Sonstige Planzeichen
	Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel
	Abgrenzung unterschiedlicher immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

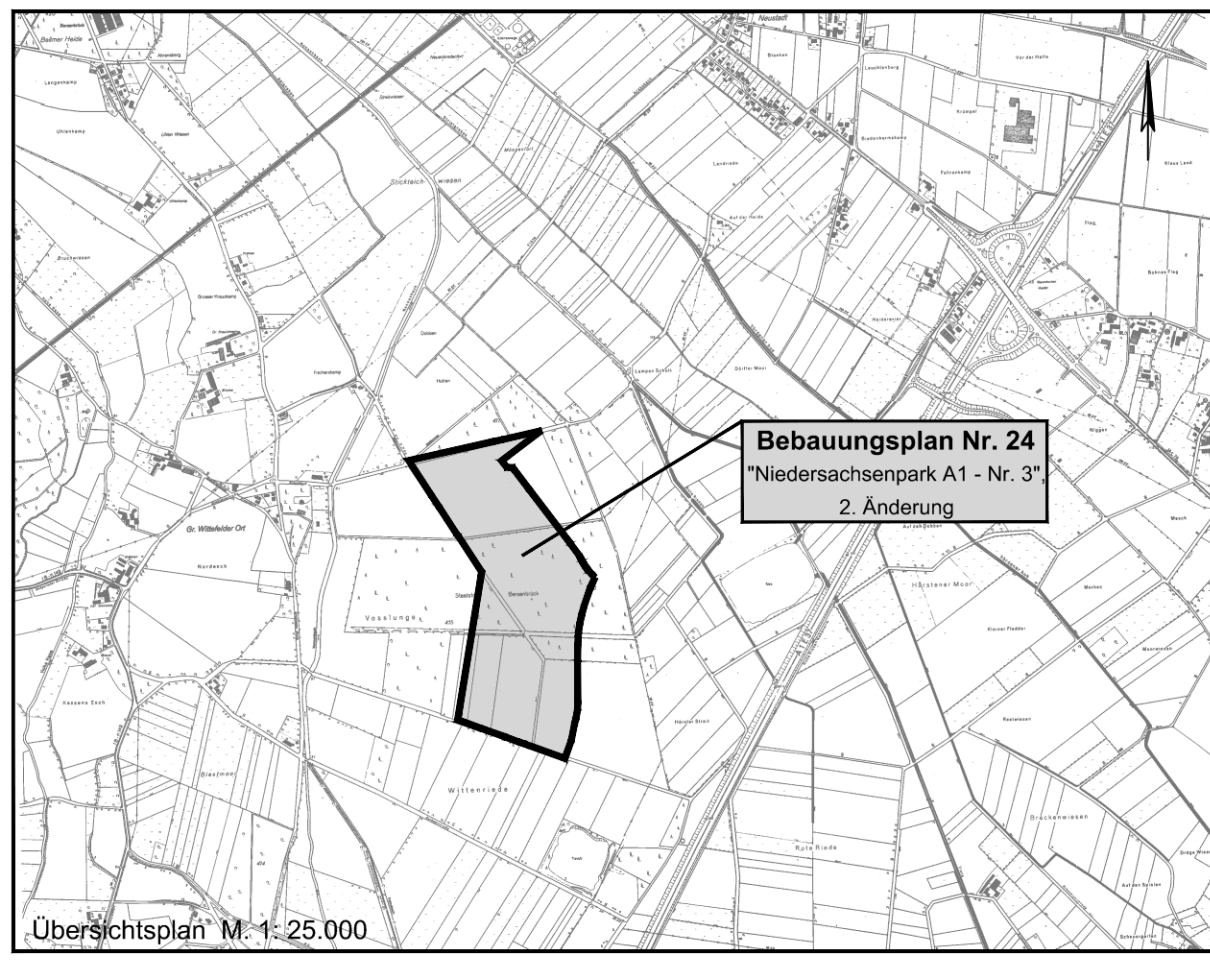
(1)	Art der Nutzung
In den eingeschränkten Industriegebieten Gl _E sind zulässig:	
• Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.	
Zulässig sind Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.	
Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe.	
Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und nach § 9 Abs. 3 BauNVO.	
(2)	Immissionschutzrechtliche Festsetzungen/Flächenbezogene Schalleistungspegel
Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 14 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schallebnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils zeichnerisch festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² nicht überschritten wird.	
(3)	Hohe baulicher Anlagen
Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über der Bebauebene zulässig. Baugrubenebene ist die Oberkante Fahrbahn der nachfolgenden Entwicklungstrasse (in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenecke auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauten im Sinne des § 70 NBauO (z.B. Aggregatanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.	
(4)	Bauweise
In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.	
(5)	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Innerhalb der Flächen M 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind zu 50 % mit heimischen standortgerechten Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen und zu unterhalten sowie zu 50 % als Wildwiese zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind Gehwege aus wassergetrenntem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.	
(6)	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
In der Fläche P 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze vollständig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Planqualität SKI mind. 12-14 cm zu verwenden. Als Planqualität der Sträucher sind keine Heide, mind. 80 cm Höhe zu verwenden. Die Bäume 1. und 2. Ordnung sind in den mittleren Reihen anzupflanzen, um einen abgestuften Bestand zu entwickeln.	
Die Anpflanzungen sind fachmännisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist angleich nachzupflanzen.	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Betula pubescens	Morastrie
Cornus alba	Viburnum
Cornus monorhiza	Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechhölzchen
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Malus sylvestris	Wild Apfel
Populus nigra	Schwarzpappel
Salix alba	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Ribes nigrum	Johanniskraut
Salix aurita	Ornische
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Wilderling
Viburnum opulus	Wasserschneeball
(7)	Rückhaltung des Oberflächenwassers
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind in allen Baugebieten die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflussbeiwert (gemäß DIN 4045) 0,5 nicht überschritten wird.	


Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:


Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

GEMEINDE RIESTE

Bebauungsplan Nr. 24 -
"Niedersachsenpark A1 - Nr. 3",
2. Änderung



Juni 2011	M 1 : 1.000
	NWP - Planungsgesellschaft mbH Eintragung: 1 Postfach 3687 Tel.: 0541 97174-0 Telefax: 0541 97174-73 Internet: www.nwp-ol.de Email: info@nwp-ol.de

	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung 2012 Oldenburg 2008 Oldenburg Tel.: 0441 97174-0 Telefax: 0441 97174-73 Email: info@lgl-n.de
---	--