

Bebauungsplan

Stadt Rehburg-Loccum Ortsteil Rehburg

"Gewerbegebiet am Bahndamm", 4. Änderung

- Urschrift -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (KfVNG) hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 13 „Änderung "Gewerbegebiet am Bahndamm", bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Franke
(Franke)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 19.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Franke
(Franke)
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Stadt Rehburg-Loccum
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr 2013

LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Südlingen
Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Januar 2013).
(§§ Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvemG) vom 12.12.2012 Nds. Nr. 1/2003, Seite 5)

Konkam
(Konkam)
I. Stephan Kaupmann

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Institut für Stadt- und Raumplanung
38200 Bremen
Internet: www.instarade.de
E-Mail: info@instara.de
Telefon: 0421 43 97 94
Fax: 0421 45 48 84
(instara)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 18.12.2013 den Einlauf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Franke
(Franke)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 19.03.2014 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelagert.

Franke
(Franke)
Bürgermeister

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2014 als Satzung (§ 1 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Franke
(Franke)
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.04.2014 rechtsverbindlich geworden.

Franke
(Franke)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht werden.

Franke
(Franke)
Bürgermeister

Beglüßigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Franke
(Franke)
Bürgermeister

Planzeichenklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

	Gewerbegebiete
	Industriegebiete

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

z.B. 0,4

Grundflächenzahl/GRZ

z.B. 0,4

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt und Ausfahrt

Fläche, die eingezogen wird (Entwidmung öffentl. Verkehrsfläche § 8 NStrG)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (H-Hafen, T-Teich, S-See)

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 26 BauGB)

Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

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

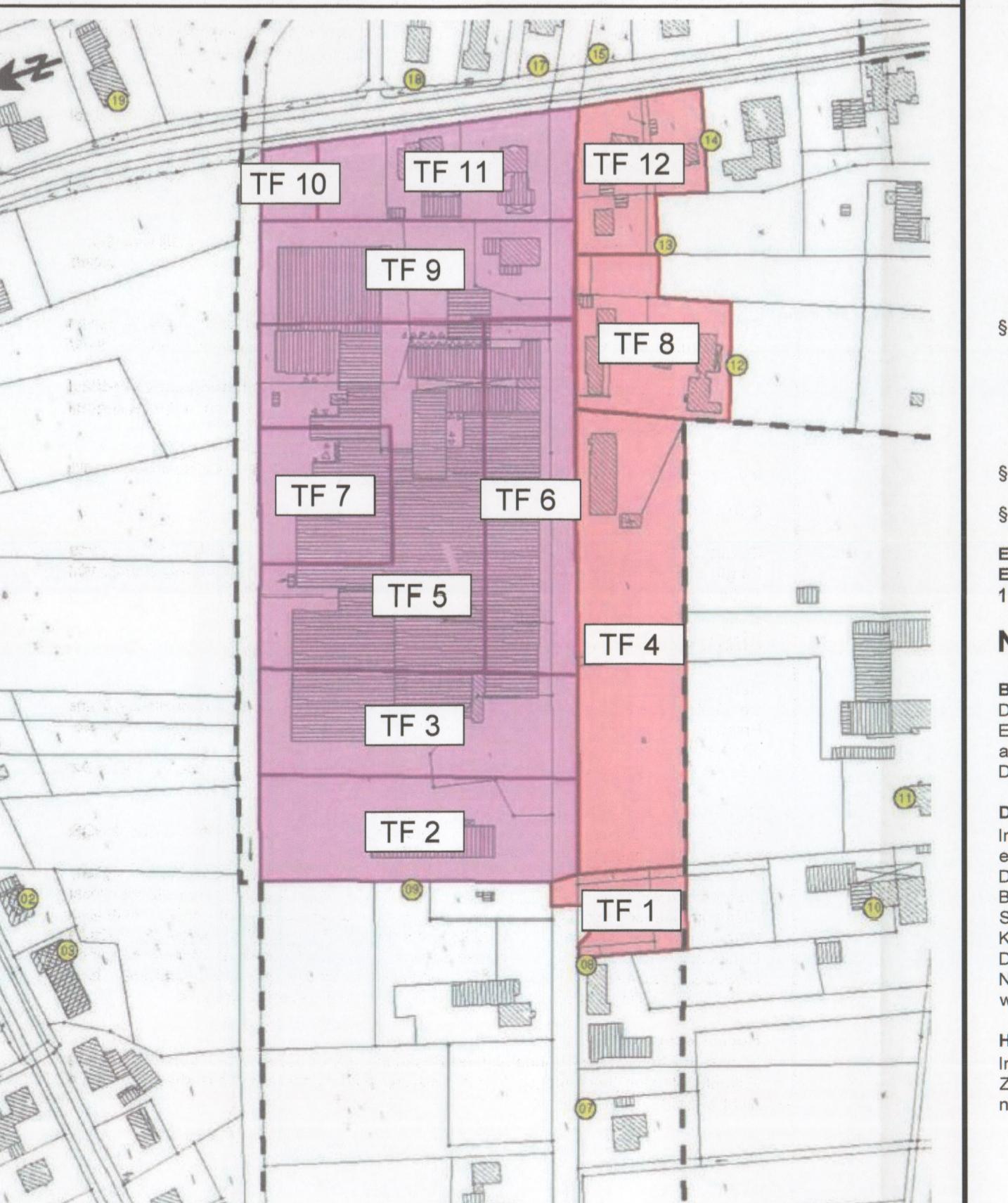
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

Abgrenzung der Richtungssektoren für Schaltzusatzkontingente (siehe textliche Festsetzungen)

Teilflächen Emissionskontingente



Textliche Festsetzungen

Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet am Bahndamm“ (rechtsverbindlich seit 1994) in der Fassung der 2. und 3. Änderung (rechtsverbindlich seit 2010); Ergänzungen der 4. Änderung sind **fett** gekennzeichnet.

§ 1 Emissionskontingente

Das Industriegebiet und das Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Teilflächen (TF) gegliedert.

Betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Durch Betrieb in den Gebieten TF 1 bis TF 12 dürfen die folgenden Emissionskontingente LEK nicht überschritten werden:

Teilflächen

Teilflächen L_EK tags L_EK nachts

TF 1 63 47

TF 2 62 47

TF 3 70 55

TF 4 63 48

TF 5 66 51

TF 6 64 49

Teilflächen L_EK tags L_EK nachts

TF 7 69 58

TF 8 62 44

TF 9 63 48

TF 10 70 55

TF 11 60 45

TF 12 58 42

§ 2 Richtungssektoren

Der zeichnerisch dargestellte Bezugspunkt hat im Gauß-Krüger-Koordinatensystem die Koordinaten: Rechtswert:

3515382,16 und Hochwert: 5814953,6.

In Bezug auf die Richtung 0° Norr., sind rechtsweisend (im Uhrzeigersinn) die folgenden Richtungssektoren definiert:

Sektor

A Von 229° bis 109°

B Von 109° bis 197°

C Von 197° bis 226°

D Von 226° bis 260°

E Von 260° bis 288°

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

Sektor

A 4 3

B 0 2

C 0 0

D 4 3

E 0 0

Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte LI für die Prüfung der gesetzlichen Zulässigkeit von Vorhaben ist gemäß Nr. 7.32 der ISO 9613-2 nach den alternativen Verfahren für eine Mittelfrequenz f = 500 Hz und mittlere Quellhöhe HQ = 3 m über GOK für Gewerbegebiete und HQ = 5 m über GOK für Industriegebiete durchzuführen. Für Immissionsorte I im Richtungssektor D ist LEK + LEK,zus.k zu ersetzen.

§ 3 Schallpegelminderungen, Umverteilung von Emissionskontingenten

Sofern die Emissionskontingente durch Abschirmmaßnahmen erreicht werden, können in Form eines Schirmwinkels Dx (berechnet z.B. gem. Abschnitt 7.4 der DIN 9613-2) bezüglich des maßgebenden Aufpunktes 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.

Eine Überdeckung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionsswert LGI gem. Gleichung (7) der DIN 45691 nicht überschritten wird.

Der Nachweis ist nur für Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinn von Punkt 2.2 der TA Lärm als relevant angesehen ist.

§ 4 Lärmpiegelbereiche, Orientierungswerte nach DIN 18005

Aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 durch die am Plangebiet vorbehaltende „L 370“ bzw. durch Gewerbeorientierung der Orientierungswerte in den Flächen TF 1 bis TF 12 sind Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm vorzusehen.

Vorzugsweise sind Fenster schallschütziger Aufenthalträume auf der Geräuschaubgewandten Seite der Gebäude anzurufen.

An der westlichen Grundstücksgrenze sind Schallschutzmaßnahmen zur Schallpegelminderung bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

Ausnahmen sind zulässig, wenn die sich aus den im Plan dargestellten Lärmpiegelbereichen IV und V nach DIN 4109 zu ermittelnden Anforderungen an den baulichen Schallschutz befreit werden.

Bei Schräfräumen und Kinderzimmern muss die erforderliche Raumlüftung bei geschlossenen Fenstern in den Bereichen möglich sein, wo ein Beurteilungspiegel von 45 dB(A) in der Nachtzeit überschritten wird.

Eine geeignete Raumlüftung kann u. a. durch:

- eine zentrale Hausteillüftung

- schallgedämmte Lüftungsöffnungen mit einer Einführungsdämpfung, die dem Schalldämm-Maß der Fenster entspricht

Erfolgen.

§ 5 Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrhöhenkante beider Straßen nicht behindert werden.

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

(2) Innerhalb der nördlichen Flächen B zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des GI, südlich des Südbachs sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 7 Die Bepflanzungen für die mit B gekennzeichneten Flächen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen.

Sträucher sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Pflanzdichte von mindestens 2 Exemplaren je 3 m² anzulegen.

Bäume sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2 - 5 Exemplaren innerhalb des Sträuchergangs zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6 m und nicht mehr als 10 m betragen.

Die Pflanzzeit ist im Frühjahr oder Herbst.

Die Bepflanzungen müssen die Anforderungen der Pflanzrichtlinie erfüllen.

Die Bepflanzungen müssen die Anforderungen der Pflanzrichtlin