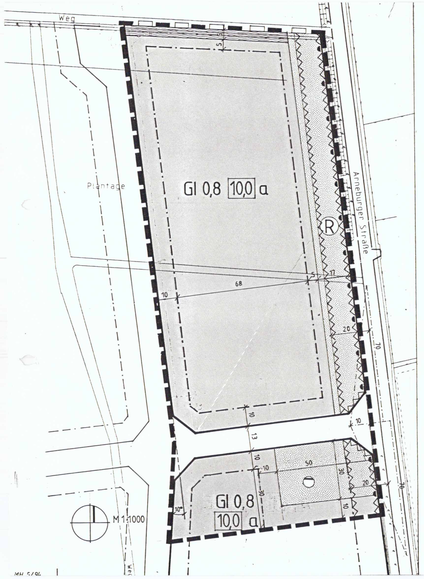


PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI — **INDUSTRIEGEBIETE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 2, 4, 5

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

10,0 — **BAUMASSENZAHL**

0,8 — **GRUNDFLÄCHENZAHL**

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a — **ABWEICHENDE BAUWEISE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ALTABLAGERUNGEN

ÜBERGANGSKLÄRANLAGE

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Ⓡ — **REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 9

VORFLUTGRÄBEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ZUGLEICH GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS "INDUSTRIEPARK TANGERMÜNDE"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS INDUSTRIEGEBIET IST GEMÄSS § 1 (4) BAUNVO GEGLIEDERT; BETRIEBLICHE NUTZUNGEN DIESER FLÄCHEN WERDEN GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:

   DURCH BETRIEBE IN DEN INDUSTRIEGEBIETEN (GI) DÜRFEN DIE FOLGENDEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL L_k NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:

	tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)
GI	70 dB (A)	60 dB (A)

   SCHALLPEGELMINDERUNGEN, die IM KONKRETEN EINZELFALL DURCH ABSCHIRMMASSE ERREICHT WERDEN, KÖNNEN IN FORM EINES SCHIRMWERTES DZ (BERECHNET Z. B. GEM. VDI-2720) BEZÜGLICH DER MASSGEBENDEN AUFPUNKTE DEM WERT DES FLÄCHENSCHALLEISTUNGSPEGELS ZUGERECHNET WERDEN.
   ERHÖHTE LUFTABSORPTIONS- UND BODENDÄMPFUNGSMASSE (FREQUENZ- UND ENTFERNUNGSABHÄNGIGE PEGELMINDERUNGEN GEM. VDI-2714) UND/ODER ZEITLICHE BEGRENZUNGEN DER EMISSIONEN KÖNNEN BEZÜGLICH DER MASSGEBENDEN AUFPUNKTE DEM WERT DES FLÄCHENSCHALLEISTUNGSPEGELS ZUGERECHNET WERDEN.

2.a) IN DEN INDUSTRIEGEBIETEN SIND EINZELHANDELSBETRIEBE MIT HANDEL AN ENDVERBRAUCHER NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG IST EIN, DEM HAUPTBETRIEB UNTERGEORDNETER EINZELHANDEL, DER RÄUMLICH, FACHLICH UND IN SEINEM SORTIMENT DEM GEWERBE DES HAUPTBETRIEBES ENTSPRECHEN MUSS. EINE UNTERGEORDNETE GRÖSSE KANN ANGENOMMEN WERDEN, WENN DIE VERKAUFSEINRICHTUNG NICHT MEHR ALS 10 % DER GESAMTGESCHOSSFLÄCHE DES BETRIEBES AUSMACHT.

b) IN DEN INDUSTRIEGEBIETEN SIND AUSSERDEM GEM. § 1 (9) BauNVO NICHT ZULÄSSIG:

- ANLAGEN GEM. 7.11, 7.13, 7.14, 7.7, 7.6, UND 7.29 DER 4. BImSCHV IN DER FASSUNG VOM 1.6.93 UND ANLAGEN MIT GLEICHEM ODER ÄHNLICHEM EMISSIONSNIVEAU
- SPORTANLAGEN,
- VERGNÜGUNGSSTÄTTEN,
- ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE.

3. ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE SIND AUCH GEBÄUDE ÜBER 50 m LÄNGE ZULÄSSIG.

4. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDENETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTÄNDFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN, MÜLLBOXEN, WERBETRÄGER.

5. WERBEANLAGEN SIND NUR ZUR EIGENWERBUNG DER ANSÄSSIGEN FIRMEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG IM FOLGENDEN UMFANGE ZULÄSSIG:

- EINE FREISTEHENDE ANLAGE IM EINFAHRTSBEREICH MIT MAXIMALEN ABMESSUNGEN VON 2 m BREITE 0,5 m TIEFE, 1,5 m HÖHE.
- EINE WERBEANLAGE AN JEDER AUSSENSEITE DES BAUKÖRPERS, IM OBEREN DRITTEL DER WANDFLÄCHEN MIT MAXIMALEN ABMESSUNGEN VON 10 m LÄNGE UND EINER HÖHE VON 1/5 DER GEBÄUDEHÖHE, JEDOCH MAX. 2 m.

6. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

b) NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

7. IM BEREICH VON PKW-STELLPLÄTZEN GILT GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 a BauGB FOLGENDES:

a) DIE OBERFLÄCHE IST WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN DURCH DIE VERWENDUNG VON RASENGITTERSTEINEN, MINERALGEMISCH ODER BREITFUGIG VERLEGTEM PFLASTER.

b) JE 4 STELLPLÄTZE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ GEM. ARTENLISTE A MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 14 cm, GEMESSEN IN 1 m HÖHE, ZU SETZEN.
   DIE PFLANZFLÄCHE JE BAUM (BAUMSCHEIBE) MUSS MIND. 2 qm BETRAGEN.
   DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH GLEICHARTIGE NEUE ZU ERSETZEN.

8. a) JE 100 qm VERSIEGELTER FLÄCHE IST EIN GROSSKRONIGES BAUMGEHÖLZ GEMÄSS ARTENLISTE A MIT MINDESTENS 14 cm STAMMUMFANG, GEMESSEN IN 1 m HÖHE, ODER 2 STRAUCHGEHÖLZE GEMÄSS ARTENLISTE B ZU SETZEN, ODER EINE FASSADENBEGRÜNUNG MIT KLETTERPFLANZEN GEMÄSS ARTENLISTE C VORZUNEHMEN, WOBEI JE 100 qm VERSIEGELTER FLÄCHE 2 KLETTERPFLANZEN ZU SETZEN SIND.

   b) ENTLANG DEN PLANSTRASSEN IST EIN STREIFEN VON MINDESTENS 3 m BREITE VON BEFESTIGUNG FREIZUHALTEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND DIE ZUFAHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN IN EINER BREITE VON MAXIMAL 6 m.
   DIESE STREIFEN SIND GEMÄSS ARTENLISTE A UND B ZU BEGRÜNEN. SIE KÖNNEN FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN GEMÄSS ZIFF. 9a DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG HERANGEZOGEN WERDEN.

   c) DIE PFLANZEN SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH GLEICHARTIGE NEUE ZU ERSETZEN.

9. AUF DER GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN WIRD NACH HYDRAULISCHEN BERECHNUNGEN EIN REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN ERSTELLT.
   DIESES IST MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN GEMÄSS ARTENLISTE A UND B NATURNAH ZU GESTALTEN.

10. ENTLANG DER KREISESSTRASSE K 36 WIRD NACH DEN VORGABEN DES LANDESSTRASSENGESETZES EINE BAUVERBOTSZONE VON 20 m, GEMESSEN VOM ÄUSSEREN, DEM BAUGRUNDSTÜCK ZUGEKEHRTEN BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND, FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLCHE, DIE NACH DER BauO GENEHMIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN.
   IN DIESEM BEREICH GILT GLEICHZEITIG EIN ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT.

ARTENLISTE A

Baumgehölze
Baumweide
Bergahorn
Eberesche
Esche
Feldulme
Hainbuche
Spitzahorn
Stieleiche
Traubenkirsche
Vogelkirsche

Obstgehölze
Apfel
Birne
Kirsche

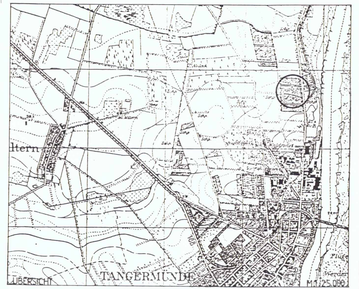
ARTENLISTE B

Große Strauchgehölze
Feldahorn
Hainbuche
Haselnuß
Ohrweide
Purpurweide
Roter Holunder
Salweide
Silberweide
Weißdorn
Rotdorn

Strauchgehölze
Faulbaum
Hartriegel
Heckenkirsche
Heckenrose
Kreuzdorn
Liguster
Pfaffenhütchen
Schlehe
Gem. Schneeball

ARTENLISTE C

Kletterpflanzen
Efeu
Geißblatt
Hauswein
Kletterrose
Knöterich
Pfeifenwinde
Trompetenwinde
Gem. Waldrebe
Wilder Wein



STADT TANGERMÜNDE

1. TEILWEISE VEREINFACHTE ÄNDERUNG

INDUSTRIEPARK TANGERMÜNDE

BEBAUUNGSPLAN

13 (1)

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing.W. Schwerdt Braunschweig/Leipzig