

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

ZULÄSSIG SIND NUR MASCHINENFABRIKEN (Gle 1) UND HOLZVERARBEITENDE BETRIEBE (Gle 2 UND Gle 4).

DURCH BETRIEBE IN DEN GEBIETEN Gle 1 BIS Gle 7 DÜRFEN DIE FOLGENDEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL Lw“ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:

FLÄCHE	Lw“
Gle 1	65/50
Gle 2	65/53
Gle 3	65/53
Gle 4	65/50
Gle 5	68/50
Gle 6	70/55
Gle 7	65/50

Lw“: FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL TAG/NACHT IN 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.

2. DURCH BETRIEBE IM SONDERGEBIET SO „MÖBELMARKT“ DÜRFEN DIE NACHFOLGENDEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL Lw“ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:

FLÄCHE	Lw“
1	55/45
2	65/-

Lw“: FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL TAG/NACHT IN 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.

3. BEIDERSEITS DER ORTSUMGEHUNGSSTRASSE BROISTEDT SIND IN EINEM JE 30 m BREITEN STREIFEN, GEMESSEN VOM ÄUSSEREN, DEM BAUGRUNDSTÜCK ZUGEKEHRTEN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN, WOHNNUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG.
4. ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE SIND AUCH GEBÄUDE ÜBER 50 m LÄNGE ZULÄSSIG.
5. 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.
6. AUF DER GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „SCHIESSPORTANLAGE“ INNERHALB DER MIT „A“ GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG EINES VEREINSHEIMES, EINSCHLIESSLICH DER ERFORDERLICHEN FUNKTIONSRÄUME, MIT EINER MAX. GRUNDFLÄCHE VON 800 qm ZULÄSSIG.

7. IM BEREICH VON PKW-STELLPLÄTZEN GILT GEM. § 9 (1) ZIFF: 25a + b BauGB FOLGENDES:
 - a) DIE OBERFLÄCHE IST WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN DURCH DIE VERWENDUNG VON RASENGITTERSTEINEN, MINERALGEMISCH ODER BREITFUGIG VERLEGTEM PFLASTER.
AUSNAHMEN HIERVON SIND ZULÄSSIG, SOFERN BETRIEBLICH BEDINGTE ZWECKE DAGEGENSTEHEN.
 - b) JE 6 STELLPLÄTZE IST EIN BAUMGEHÖLZ GEM. ARTENLISTE A ALS HOCHSTAMM MIT MEINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 14 cm ZU SETZEN.
DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

8. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB.
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG „ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN“ GILT FOLGENDES:
 - a) JE 1 qm, BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ GEM. ARTENLISTE A ZU PFLANZEN. ES SIND ZWEIMAL VERPFLANZTE LANDSCHAFTSGEHÖLZE ZU VERWENDEN.
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MINDESTENS 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MINDESTENS 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - b) JE 15 lfm IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ GEM. ARTENLISTE A ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

9. ENTLANG DER STRASSESEITEN, AN DENEN KEINE UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG VORGESEHEN IST, IST EIN STREIFEN VON MINDESTENS 2m BREITE VON BEFESTIGUNG FREIZUHALTEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND DIE ZUFAHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN UND ÜBERNAHMESTELLEN ZUM INDUSTRIEGLEIS.

10. ENTLANG DER SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE NACH DEM NIEDERSÄCHSISCHEN NACHBARRECHTESGESETZ (NachbRG) EINZUFRIEDEN SIND, IST EINE FREIWACHSENDE HECKE MIT STRAUCHGEHÖLZEN GEM. ARTENLISTE A ODER EINE GESCHNITTENE HECKE GEM. ARTENLISTE A/SCHNITTVERTRÄGLICH ZU PFLANZEN.
DIE HECKE IST MIT MIND. 3 m BREITE ALS FREIWACHSENDE BZW. MIT MIND. 1 m BREITE ALS GESCHNITTENE HECKE ANZULEGEN.
DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

11. JE 1.000 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN GROSSKRONIGES BAUMGEHÖLZ GEM. ARTENLISTE A MIT MINDESTENS 14 cm STAMMUMFANG ZU PFLANZEN.

12. EINE FASSADENBEGRÜNUNG IST MIT KLETTERPFLANZEN GEM. ARTENLISTE B VORZUNEHMEN. FÜR 8 lfm FASSADE IST EINE PFLANZE ZU SETZEN.
DIE PFLANZEN SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

13. DER BESTAND AN GEHÖLZEN IM BEREICH DER FLÄCHE „B“ IST GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ZU ERHALTEN, ZU PFLEGEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

ARTENLISTE A

Baumgehölze:

Ahorn
Birke
Eberesche
Eiche
Hainbuche
Linde
Rotbuche
Traubenkirsche
Vogelkirsche
Kastanie

Strauchgehölze:

Faulbaum
Hainbuche*
Haselnuss*
Heckenkirsche
Kreuzdorn
Salweide*
Weißdorn*

Feldahorn*
Hartriegel
Heckenrose
Roter Holunder
Liguster*
Schlehe*

* Schnittverträglich

ARTENLISTE B

Kletterpflanzen:

Baumwürger
Geißblatt
Kletterhortensie
Pfeifenwinde
Wilder Wein

Clematis Hybriden
Glyzinie
Kletterrose
Spindelstrauch
Gem. Waldrebe

Efeu
Hauswein
Knöterich
Trompetenwinde

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. GEMÄSS § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB WIRD NACH DEN VORGABEN DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES EINE BAUVERBOTSZONE VON 20 m VOM ÄUSSEREN, DEM BAUGRUNDSTÜCK ZUGEKEHRTEN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLCHE, DIE NACH DER NBauO GENEHMIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN. IN DIESEM BEREICH GILT GLEICHZEITIG EIN ZU- UND ABFAHRTSVERBOT.
2. RICHTFUNKTRASSE NR. 1020 NACH ANGABEN DER DEUTSCHEN BUNDESPOST TELEKOM DIE MAX. BAUHÖHE IM BEREICH DER TRASSE BETRÄGT 215 m ÜBER NN BZW. 25 m ÜBER TERRAIN.
DIE BREITE DER BEIDSEITIGEN SCHUTZSTREIFEN BETRÄGT 100 m.