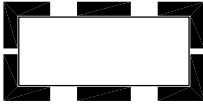
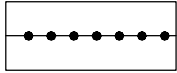


Sonstige Planzeichen



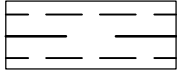
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigte: Versorgungsträger



Richtfunktrasse, siehe nachrichtliche Übernahmen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Industriegebiet (GI) ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Durch Betriebe in den Gebieten Gle 5 bis Gle 6 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw" nicht überschritten werden:

Fläche	Lw"
Gle 5	68/ 50
Gle 6	70/ 55

Lw": Flächenbezogene Schallleistungspegel 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 Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

2. 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 einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu setzen.
Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
3. 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 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz gem. Artenliste A zu pflanzen. Es sind zweimal verpflanzte Landschaftsgehölze zu verwenden.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 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.
4. Entlang der Straßenseiten ist ein Streifen von mindestens 2 m Breite von Befestigung freizuhalten.
Ausgenommen hiervon sind die Zufahrten zu den Grundstücken.
5. Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen, die nach dem Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz (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.
6. Je 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniges Baumgehölz gem. Artenliste A mit mind. 14 cm Stammumfang zu pflanzen.
7. 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
8. Im Planbereich sind Einzelhandelsbetriebe mit Handel am 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, jedoch maximal 200 m² ausmacht.

Gemeinde Lengede
Ortschaft Broistedt

Gewerbepark Broistedt, 1. Änderung
zugl. 5. Änderung Industriegebiet Broistedt

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwertt Waldenhausdamm 7 38100 Braunschweig