

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEILBEREICH A

1. Im Teilbereich entfallen die folgenden, rechtskräftigen Festsetzungen:
 - a) Die Baumassenzahl (BMZ) von 1,0 entfällt.
 - b) Die Sichtdreiecke im Bereich der innerörtlichen Erschließungsstraßen entfallen.

Alle anderen rechtskräftigen Festsetzungen im Teilbereich A bleiben bis auf die Bauverbotszone gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB um den Schacht Mathilde unverändert bestehen.

Diese Bauverbotszone wird von 40 m Durchmesser auf 20 m Durchmesser geändert. Als zulässige Nutzungen sind festgesetzt: Stellplätze, Verkehrsflächen, Lagerflächen und private Grünflächen.

2. Die rechtskräftigen Festsetzungen im Teilbereich A werden um die folgenden Festsetzungen ergänzt:
 - a) Die Zahl der Vollgeschosse wird mit maximal II festgesetzt.
 - b) Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf maximal 0,8 festgesetzt.
 - c) Die Grundwassernutzung ist ausgeschlossen.

TEILBEREICH B

Die rechtskräftigen Festsetzungen im Teilbereich B entfallen und werden durch die folgenden Festsetzungen ersetzt:

1. In dem Gewerbe- und dem Industriegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß §§ 8 (3) Nr. 1 und 9 (3) Nr. 1 BauGB gemäß § 1 (6) Nr. 2 allgemein zulässig.
2. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.
3. Den planerisch vorbereiteten Eingriffen in der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird eine 0,31 ha große Teilfläche der Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 045 "Sportanlagen/ Naturbad Lengede", Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, gem. § 1a (3) und § 9 (1a) BauGB zugeordnet.
4. Die Grundwassernutzung ist ausgeschlossen.

Hinweise

1. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 045 "Sportanlage/ Naturbad Lengede" stehen insgesamt 1,46 ha als Ökopool für Ausgleichsmaßnahmen aus anderen Bebauungsplänen der Gemeinde Lengede zur Verfügung.
2. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des stillgelegten Eisenerzbergwerks Lengede. Wenn bei Bauarbeiten Betonplatten unbekannter Herkunft u. ä. angetroffen werden, ist umgehend das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie in Clausthal-Zellerfeld hinsichtlich des weiteren Vorgehens zu informieren. Die Eignung des Baugrunds ist ggf. durch ein Bodengrundgutachten zu ermitteln gemäß Runderlass des Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 18.11.2004 - 55-24209 und 24219/2-1 (Nds. MBl. Nr. 1/2005, S. 11).

**GEMEINDE LENGEDE
ORTSTEIL LENGEDE**

**NR. 08 SCHACHT MATHILDE
2. ÄNDERUNG**

BEBAUUNGSPLAN