

**Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)**

Art der baulichen Nutzung

**Gle6** Industriegebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2

Maß der baulichen Nutzung

**8,0** Baumassenzahl

**0,8** Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans **Nr. 007 Industriegebiet Broistedt**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans **Nr. 047 Gewerbepark Broistedt**, zugl. 1. Änderung Nr. 025 Gewerbegebiet Broistedt und 4. Änderung Nr. 007 Industriegebiet Broistedt und 1. Änderung Park und Ride Anlage

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans **Nr. 047 Gewerbepark Broistedt 1. Änd.**, zugl. 5. Änderung Nr. 007 Industriegebiet Broistedt

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Industriegebiets (Gle 6) sind gem. § 1 (5) BauNVO betriebliche Nutzungen wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in dem Gebiet dürfen die flächenbezogenen Schalleistungspegel  $L_w$  von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Schallpegelminderungen die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes  $D_z$  (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
- Störfallbetriebe i.S.v. § 50 BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV und der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sind im eingeschränkten Industriegebiet (Gle 6) unzulässig.
- Die Zulässige Grundflächenzahl darf durch Parkhäuser, Stellplätze und ihre Zuwegungen auf bis zu 0,90 überschritten werden.
- Im Bereich der Pkw-Stellplätze gilt gem. § 9 (1) Ziff. 25a + b BauGB gilt Folgendes:
  - Die Oberfläche ist wasserdurchlässig zu gestalten durch die Verwendung von Rasengittersteinen, Mineralgemisch oder breitflügig verlegtem Pflaster. Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern betrieblich bedingte Zwecke dagegenstehen.
  - Je 6 Mitarbeiterstellplätze 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.
- Entlang der Straßenseiten ist ein Streifen von mind. 2 m Breite von Befestigung freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrten zu den Grundstücken.
- 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:
  - Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz gem. Artenliste A zu pflanzen. Es sind zweimal verpflanzte Landschaftsgehölze zu verwenden.
  - Innerhalb der Bepflanzungsfläche sind mind. 9 baumartige Gehölze gem. Artenliste A zu pflanzen.
  - Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Parkhäuser sind an der nördlichen, östlichen und südlichen Fassadenseite mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dort ist für je 8 lfm eine Pflanze gem. Artenliste B zu setzen. Die Pflanzen sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Im Planbereich sind Einzelhandelsbetriebe mit Handel am Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist eine dem Hauptbetrieb untergeordneter Einzelhandel, der räumlich, fachlich und in seinem Sortiment dem Gewerbe des Hauptbetriebes entsprechen muss. Eine untergeordnete Größe kann ausgenommen werden, wenn die Verkaufseinrichtung nicht mehr als 10% der Gesamtgeschossfläche des Betriebes, jedoch maximal 200 m<sup>2</sup> ausmacht.

**Artenliste A**

Baumgehölze:

Ahorn, Birke, Eberesche, Eiche, Hainbuche, Linde, Rotbuche, Traubeneiche, Vogelkirsche, Kastanie

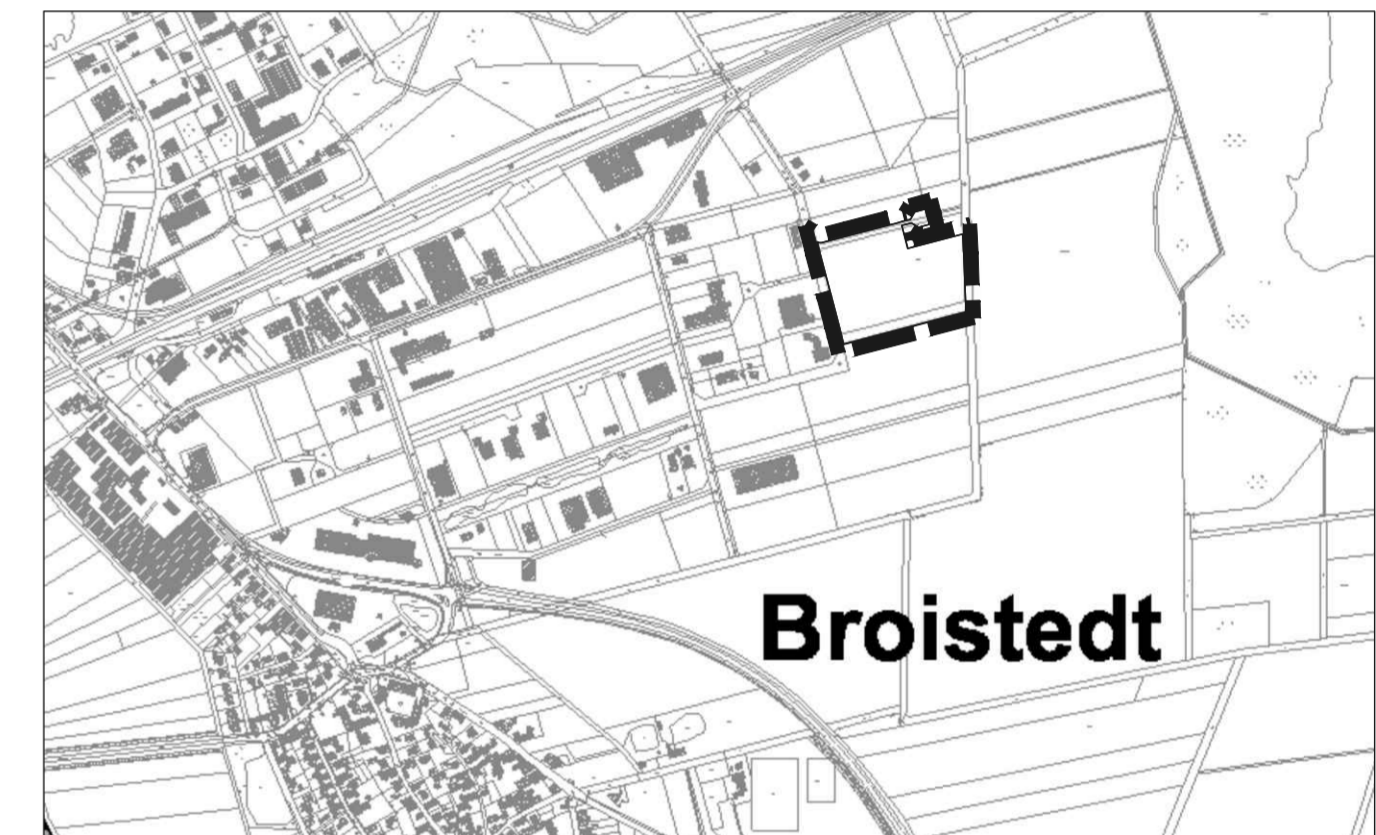
Strauchgehölze:

Faulbaum, Hainbuche\*, Haselnuss\*, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Salweide\*, Weißdorn\*, Feldahorn\*, Hartriegel, Heckenrose, Roter Holunder, Liguster\*, Schlehe\*

**Artenliste B**

Kletterpflanzen:

Baumwürger, Geißblatt, Kletterhortensie, Pfeifenwinde, Wilder Wein, Clematis Hybride, Glyzinie, Kletterrose, Spindelstrauch, Gem. Waldrebe, Efeu, Hauswein, Knöterich, Trompetenwinde



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem / © (2016) LGLN

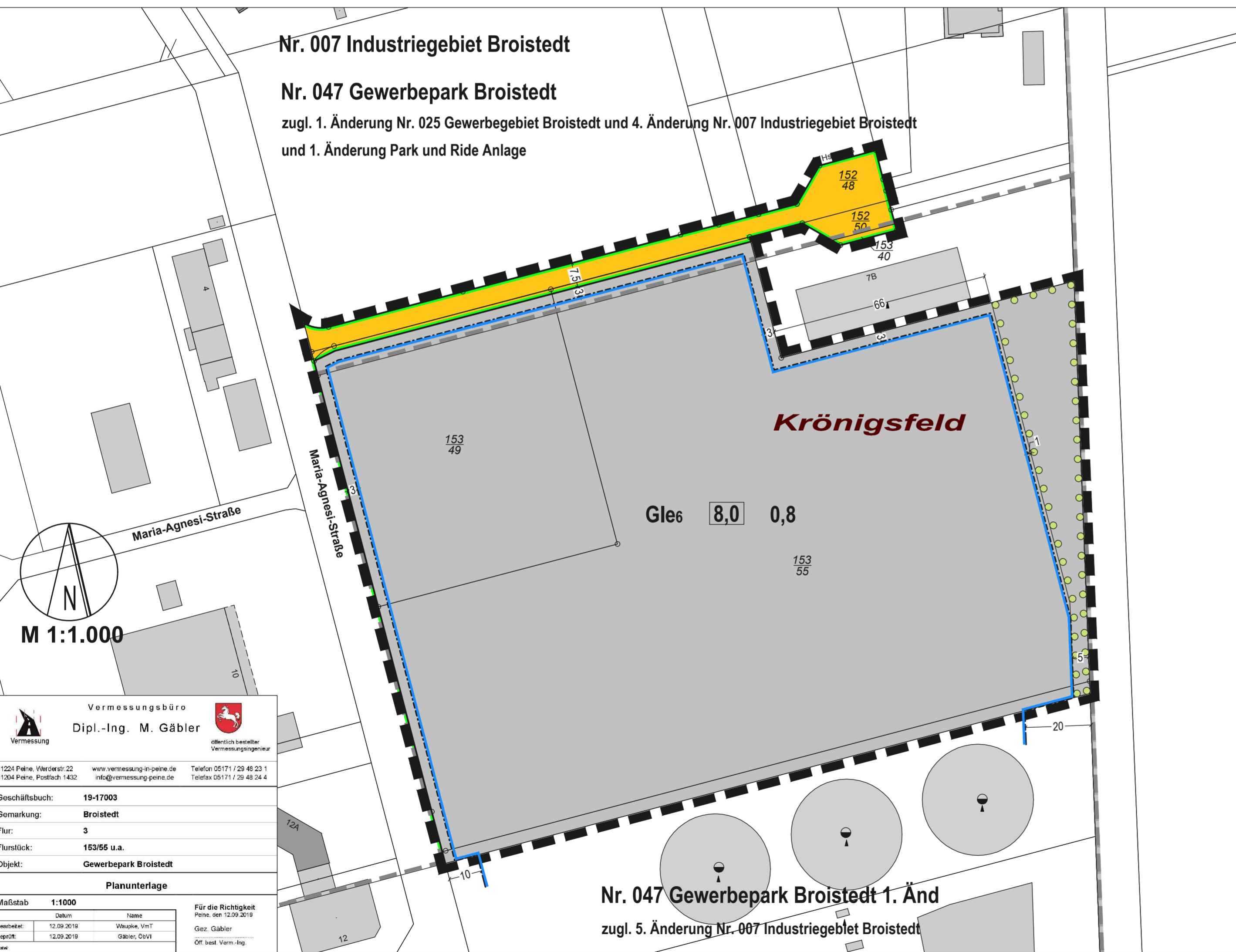
**Gemeinde Lengede  
Ortschaft Broistedt**

**Nr. 047 Gewerbepark Broistedt  
6. Änderung  
zugl. 7. Änderung Nr. 007 Industriegebiet Broistedt**

**Bebauungsplan**

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig



Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing. M. Gäbler  
Vermessung

31224 Peine, Verdrast 22  
31204 Peine, Postfach 1432  
www.vermessung-in-peine.de  
info@vermessung-peine.de  
Telefon 05171 / 29 46 23 1  
Telefax 05171 / 29 46 24 4

Geschäftsbuch: 19-17003  
Gemarkung: Broistedt  
Flur: 3  
Flurstück: 153/55 u.a.  
Objekt: Gewerbepark Broistedt

Planunterlage

Maßstab	1:1000	Name	
beurteilt	12.09.2019	Wskpke	VmT
geprüft	12.09.2019	Gäbler	OVVI

Für die Richtigkeit  
Peine, den 12.09.2019  
Gez. Gäbler  
Ört. best. Verm.-Ing.