



5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung
Der Rat der Gemeinde Hordorf hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Planzeichenerklärung gem. PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

6,0	Baummassenzahl
0,8	Grundflächenzahl
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
TF: ...	gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...
	Richtfranktrasse mit Schutzkorridor (nachrichtliche Übernahme), maximale Höhe der Oberkante von Gebäuden und Anlagen: 68 m über NN

Hinweise

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2013.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDenkmalSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
3. In Folge der für Jedermann verbindlichen Vorschriften zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG wird für den Fall, dass Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nicht außerhalb der Brutphase der Vögel (hier insbesondere bodenbrütender Feldvögel von ca. Anfang März bis ca. Ende Juli) erfolgen können, im eigenen Interesse empfohlen, unmittelbar zuvor den betroffenen Bereich auf Niststätten von Vögeln zu überprüfen. Bei Vorhandensein von Niststätten sind diese Arbeiten und Maßnahmen entweder auf die Zeit nach Aufgabe der Niststätte zu verschieben oder es ist ein Nachweis zu führen, dass die Vorschriften zum besonderen Artenschutz dennoch eingehalten werden.
4. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Das Aufstellen von Baukränen ist beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr gesondert zu beantragen. Des weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.

Textliche Festsetzungen

1. Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straße "Turmtannen" sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und Zufahrten unzulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt des Daches.

Abweichend vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung sind Gebäude- und Anlagenteile mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 250 qm bis zu einer Höhe von maximal 25 m zulässig.

4. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen bis über 50 m zulässig.

5. **Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

5.1 Im Industriegebiet dürfen nur betriebliche Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, deren immissionswirksame Geräusche in der Nachtzeit (22 - 6 Uhr) das folgende Emissionskontingent L_{EK} gemäß DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Ausgabe Dez. 2006 nicht überschreiten:

L_{EK} Nacht: 49 dB pro m^2

Für Geräusche, die in östliche Richtung emittieren, gilt ein um 10 dB höheres Kontingent ($L_{EK,ZUS} = 10 \text{ dB}$). Dies gilt für einen 180°-Winkel ostwärts bezogen auf den Straßenzug "Turmtannen" (-15° bis 165°; Nord = 0°).

Die Einhaltung des Emissionskontingentes ist im Einzelfall für jedes Betriebsgrundstück im Geltungsbereich nachzuweisen. Die Kontingente gelten für freie Schallausbreitung.

5.2 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L , den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

6. Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. 71 "Turmtannen Ost"

Maßstab 1 : 1.000 **Stand des Satzungsbeschlusses**
gem. § 10 (1) BauGB