

Stadt Brake

Bebauungsplan Nr. 85 "Nördlich Wasserzug Klippkanne, südlich Süddieksweg"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 16) Nr. 1 BauNVO.
- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem produzierenden Gewerbebetrieb stehen und dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sowie als dessen Bestandteil erkennbar sind. Die an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsfäche muss der Betriebfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet sein (§ 1 (5) BauNVO), bis zu 10 % der Grundfläche gem. § 19 BauNVO, wobei die Grundflächen gem. § 14 BauNVO nicht berücksichtigt werden.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE1 - GE4) gem. § 8 BauNVO sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)	Teilgebiet	LEK tags	LEK nachts
GE1	65	60	
GE2	62	47	
GE3	60	42	
GE4	58	40	

Hinweis: Die Emissionskontingente im Gewerbegebiet 1 (GE1) entsprechen einem uneingeschränkten Gewerbegebiet.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Die festgesetzten Emissionskontingente sind als „Beurteilungspegel“ i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, GMBl. 1998 Seite 503ff) zu verstehen.

Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem in Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LG nicht überschritten wird. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente der Flächen GE2, GE3 und GE4 um folgende Zusatzkontingente:

RECHENUNGSWEISE

- | Teilflächen | Richtungssektor | Zusatzkontingent | |
|-------------|-----------------|------------------|----------|
| GE2 | A | EK_zus.T | EK_zus.N |
| GE2 | A | 3 | 3 |
| GE3 | A | 5 | 8 |
| GE4 | A | 7 | 10 |
- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort j im Richtungssektor k.
LEK durch LEK + LEK_zus
- Richtungssektor mit Zusatzkontingenten:
A: 155° bis 57°
Erläuterung: "Nord" = 360° = 0°
Bezugscoordinate:
x: 32463834 y: 5909728
- Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem in Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LG nicht überschritten wird.
- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO:

Obere Bezugspunkt:	Obere Gebäudekante
GE1	Obere Gebäudekante
GE2	Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Otto-Hahn-Straße, 0,53 NHN)
GE3	Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Otto-Hahn-Straße, 0,53 NHN)
GE4	Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Otto-Hahn-Straße, 0,53 NHN)
 - Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudefläche GH ≤ 20,00 m durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. technische Aufbauten, Schornsteine) sind bis zu 4,00 m zulässig.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längengrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Es ist zulässig die Wasserfläche des Wasserzuges Klippkanne Wzq 1 bis zu einer Breite von bis zu 20 % des jeweiligen Grundstückes, für die Anlage von Zuwegungen, zu überbauen.
- Der dargestellte Gewässerumstreufließen im Bereich der nicht überbaubaren Flächen ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Ausnahmsweise können Nebenanlagen in Form von befestigten Flächen (z. B. Umfahrten von Gebäuden und Stallplätzen) mit Zustimmung der Braker Sielacht zugelassen werden. Die Räumstufen sind als halbrundere Gras- und Staudenflur zu entwickeln.
- Innere der Fläche für Vorkerhung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit einem Außenlärmpegel bis 70 dB(A) (entsprechend Lärmpegelbereich IV) sind bei Bau von schutzbedürftigen Nutzungen in Gebäuden Schallschirmmaße gem. DIN 4109 anzuhalten.
- Innere der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein für die Oberflächenwasserung geplantes Regenrückhaltebecken naturnah herzurichten. Die Uferlinie ist geschwungen zu gestalten, die Böschungserosionen sind flach zu modellieren. Das Gewässer soll sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Die umliegenden Flächen sind als extensivemisch naturnah zu entwickeln und zu erhalten.
- Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (AF1) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzen in Form von Baum-Strauchgehölzen anzuzulassen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Zu verwendende Pflanzarten:
Bäume: Eberesche, Stieleiche, Hainbuche, Weißbuche, Schwarzerle
Sträucher: Faulbaum, Haselnuss, Roter Hartriegel, Hundsrösche, Gewöhnlicher Schneeball, Eingriffeliger Weißdorn, Schwarzer Holunder, Grauweide, Korbweide

Qualitäten:
Bäume: Heister 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

VERFAHRENSVERMERKE

- Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (AF2) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölze in Form von Strauchgehölzen anzuzulassen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Zu verwendende Pflanzarten:
Sträucher: Faulbaum, Haselnuss, Roter Hartriegel, Hundsrösche, Gewöhnlicher Schneeball, Eingriffeliger Weißdorn, Schwarzer Holunder, Grauweide, Korbweide

Qualitäten:
Sträucher: leichte Sträucher 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
- Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (AF1) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzen in Form von Baum-Strauchgehölzen anzuzulassen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Zu verwendende Pflanzarten:
Bäume: Heister 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

PREAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Brake den Bebauungsplan Nr. 85 "Nördlich Wasserzug Klippkanne, südlich Süddieksweg", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen am 06.06.2024 als Satzung beschlossen.

Brake, (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2022 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brake, (Siegel) (Unterschrift) Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 "Nördlich Wasserzug Klippkanne, südlich Süddieksweg" wurde ausgearbeitet von Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, (Unterschrift) Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Nördlich Wasserzug Klippkanne, südlich Süddieksweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 01.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brake, (Siegel) Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 "Nördlich Wasserzug Klippkanne, südlich Süddieksweg" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 23.02.2024 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 "Nördlich Wasserzug Klippkanne, südlich Süddieksweg" hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 04.03.2024 bis zum 05.04.2024 öffentlich ausliegen und waren auf der Internetseite der Stadt Brake einsehbar.

Brake, (Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Brake hat dem Bebauungsplan Nr. 85 "Nördlich Wasserzug Klippkanne, südlich Süddieksweg", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 06.06.2024 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Brake, (Siegel) Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 85 "Nördlich Wasserzug Klippkanne, südlich Süddieksweg" ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 85 "Nördlich Wasserzug Klippkanne, südlich Süddieksweg" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Brake, (Siegel) Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (AF2) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölze in Form von Strauchgehölzen anzuzulassen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Brake, (Siegel) Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Nördlich Wasserzug Klippkanne, südlich Süddieksweg" stimmt mit der Urschrift überein.

Brake, (Siegel) Bürgermeister

- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 16) Nr. 1 BauNVO.
- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem produzierenden Gewerbebetrieb stehen und dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sowie als dessen Bestandteil erkennbar sind. Die an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsfäche muss der Betriebfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet sein (§ 1 (5) BauNVO), bis zu 10 % der Grundfläche gem. § 19 BauNVO, wobei die Grundflächen gem. § 14 BauNVO nicht berücksichtigt werden.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE1 - GE4) gem. § 8 BauNVO sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)	Teilgebiet	LEK tags	LEK nachts
GE1	65	60	
GE2	62	47	
GE3	60	42	
GE4	58	40	

Hinweis: Die Emissionskontingente im Gewerbegebiet 1 (GE1) entsprechen einem uneingeschränkten Gewerbegebiet.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Die festgesetzten Emissionskontingente sind als „Beurteilungspegel“ i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, GMBl. 1998 Seite 503ff) zu verstehen.

Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem in Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LG nicht überschritten wird. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente der Flächen GE2, GE3 und GE4 um folgende Zusatzkontingente:
- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem produzierenden Gewerbebetrieb stehen und dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sowie als dessen Bestandteil erkennbar sind. Die an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsfäche muss der Betriebfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet sein (§ 1 (5) BauNVO), bis zu 10 % der Grundfläche gem. § 19 BauNVO, wobei die Grundflächen gem. § 14 BauNVO nicht berücksichtigt werden.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE1 - GE4) gem. § 8 BauNVO sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)	Teilgebiet	LEK tags	LEK nachts
GE1	65	60	
GE2	62	47	
GE3	60	42	
GE4	58	40	

Hinweis: Die Emissionskontingente im Gewerbegebiet 1 (GE1) entsprechen einem uneingeschränkten Gewerbegebiet.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Die festgesetzten Emissionskontingente sind als „Beurteilungspegel“ i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, GMBl. 1998 Seite 503ff) zu verstehen.

Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem in Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LG nicht überschritten wird. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente der Flächen GE2, GE3 und GE4 um folgende Zusatzkontingente:
- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem produzierenden Gewerbebetrieb stehen und dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sowie als dessen Bestandteil erkennbar sind. Die an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsfäche muss der Betriebfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet sein (§ 1 (5) BauNVO), bis zu 10 % der Grundfläche gem. § 19 BauNVO, wobei die Grundflächen gem. § 14 BauNVO nicht berücksichtigt werden.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE1 - GE4) gem. § 8 BauNVO sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)	Teilgebiet	LEK tags	LEK nachts
GE1	65	60	
GE2	62	47	
GE3	60	42	
GE4	58	40	

Hinweis: Die Emissionskontingente im Gewerbegebiet 1 (GE1) entsprechen einem uneingeschränkten Gewerbegebiet.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Die festgesetzten Emissionskontingente sind als „Beurteilungspegel“ i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, GMBl. 1998 Seite 503ff) zu verstehen.

Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem in Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LG nicht überschritten wird. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente der Flächen GE2, GE3 und GE4 um folgende Zusatzkontingente:

PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiete (GE)

2. Maß der baulichen Nutzung
0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
GH ≤ 20 m maximal zulässige Gebäudehöhe (GH), z. B. 20,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a Baugrenze
a abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
RRB Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken
Hauptwasserleitung unterirdisch

6. Grünflächen
private Grünflächen

7. Wasserflächen
Wasserflächen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, Anpflanzungen sind nicht zulässig

9. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Gewässerräumstreifen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

10. Informelle Darstellung
Straßenhöhenbezugspunkt (0,93 m NHN)
Baubeschränkungszone
Bauverbotszone
LEK 48 (A) tags
LEK 47 (A) nachts
Emissionskontingente (LEK), Tag- und Nachtwerte
Richtungssektoren für Zusatzkontingente nach DIN 45691

11. Nachrichtliche Übernahme
Denkmalgeschützter Deich mit Schutzstreifen

Stadt Brake Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 85 "Nördlich Wasserzug Klippkanne, südlich Süddieksweg"

