SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6.3 DER STADT NEUSTADT-GLEWE FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET „AN DER BUNDESAUTOBAHN“ - VERSCHMELZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 6.1 UND NR. 6.2 BEI GLEICHZEITIGER ÄNDERUNG DES ÖSTLICHEN TEILBEREICHES -

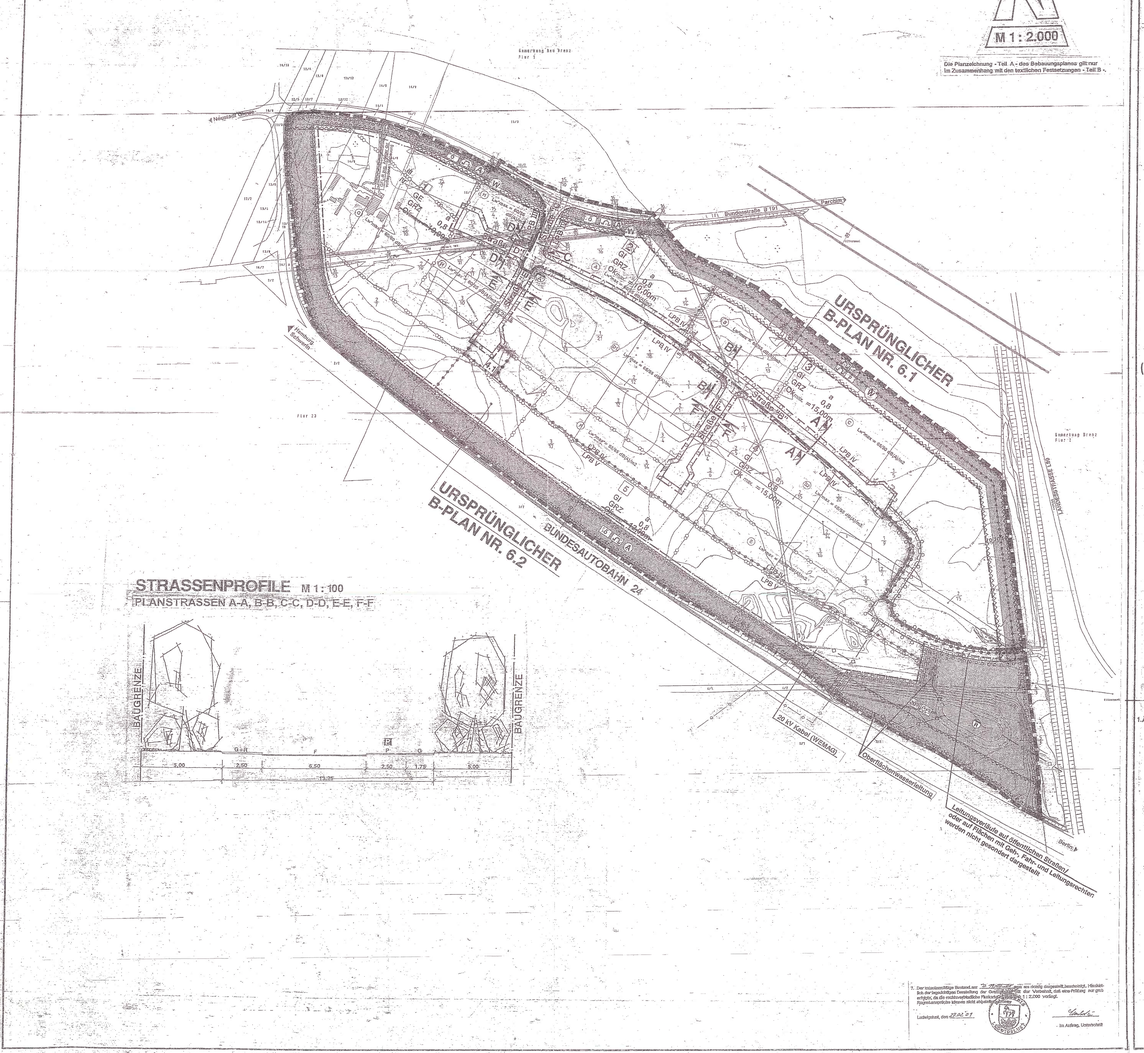
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22.Januar 1991).

N

M 1 : 2.000

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen — Erläuterungen — Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB
   - GE — Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)
   - GI — industriegebiete (gem. § 9 BauNVO)
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO
   - GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
   - OKmax 10,00 m — Oberkante baulicher Anlagen (als Höchstmaß)
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
   - a — Abweichende Bauweise
   - Baugrenze
4. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 11 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Vorkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - öffentliche Parkfläche
5. ANLAGE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG — § 9 (1) 14 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - RÜ — Reinigungsbecken für anfallendes Oberflächenwasser
   - A — Abwasserpumpwerk
6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG — § 9 (1) 13 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - unterirdische, Erdkabelungsmasse 20 kV — unterirdische Leitung
7. GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - Grünflächen
   - öffentliche Grünflächen
   - G — private Grünflächen
   - P — Schutzgrün, an Randstreifen
   - Schutzgrün, flächenmäßige Ausbildung
8. WASSERFLÄCHEN — § 9 (1) 16 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - Wasserflächen
9. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) 25a BauGB, § 9 (6) BauGB
10. SONSTIGE PLANZEICHEN
   - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtdreieck) — § 9 (1) 10 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - A — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone) — § 9 (1) 10 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - B — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung mit hochbaulichen Anlagen freizuhalten sind (W - Waldabstandsstreifen) — § 9 (1) 10 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6.2 — § 9 (7) BauGB
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO
   - Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung — unterschiedlicher maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel - L_W'' max. ausgewiesen in dB(A)/m2 - in Verbindung mit Text - Teil B — § 16 (5) BauNVO
   - Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche — § 16 (5) BauNVO
   - LPB III — Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - Lärmpegelbereiche (z.B. III) - in Verbindung mit Text - Teil B — § 16 (5) BauNVO
   - Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung ohne Begründung besonderer Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind — § 9 (5) 1 BauGB, § 9 (5) BauGB
   - Darstellung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.6.1

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Gemeinlinien
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Nadelwald
- beispielhafte Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich
- Höhenlinie
- Böschung
- Bemaßung in Metern
- Bohrstelle
- 1.Ä | 2 | 4.1 — Nummer der Teiländerung, Nummerierung der festgesetzten Gb. bzw. GE-Flächen in Verbindung mit Teil B - Text
- Wasserlauf
- Weg
- A — Bezeichnung der Flächen für die Angabe maximal zulässiger immissionswirksamer Schallleistungspegel tags/nachts in Verbindung mit Teil B-Text
- Graben
- Uferlinie

III. ANMERKUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG

- B — Bei kleinen Sichtdreiecken - S - entfällt in der Planzeichnung die Randdignatur

Der Katasterbestand stimmt am 28.09.2001 mit dem amtlichen Bestandsnachweis überein. Es wird bescheinigt, daß die neue Darstellung der Grenzen und der vorhandenen Gebäude richtig ist. Maßstab der Vorlage: 1 : 2.000 verwendet.

Ludwigslust, den 03.04.01

Amtliche Vermessungsstelle

TEIL B - TEXT

1. FESTSETZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG (gem. § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 86 LBauO M-V)

1.1 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Industrie- und Gewerbegebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straße) und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig und die Höhe der Fahrtore der angrenzenden Straßenfrüfte zulässig. Höhere Einfriedungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur angegebenen Straßenbegrenzungslinie - Innerhalb der für Bebauung vorgesehenen und durch Baugrenzen umgebenen Flächen - zulässig.

1.2 PARKPLÄTZE

An den Straßen des festgesetzten Industrie- und Gewerbegebietes werden einzelnig Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) in einer Breite von 2,50 m festgesetzt.
Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind nicht durchgehend anzulegen. Es sind jeweils Abschnitte von 50 m Länge festgesetzt.
Die Parkplatzabschnitte sind durch Straßenbegrünungen, das in Abschnitten von höchstens 60,00 m seitzuführen ist, zu gliedern.

1.3 EINFAHRTEN

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) und Straßenbegleitgrün dürfen für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

1.4 VORGÄRTEN

Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) ist als Grünfläche zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches ist die Herstellung befestigter Flächen - mit Ausnahme von Grundstückszufahrten - unzulässig.
Einzelne baulichen Anlagen der Versorgungsträger sind in den Vorgartenbereichen ausnahmsweise zulässig.

1.5 WERBEANLAGEN

Innerhalb der Industrie- und Gewerbegebietes „An der Bundesautobahn“ sind der Autobahn zugewandt - ohne Trennung durch bauliche Anlagen bzw. mit direkter Einwirkung auf den vorbeifahrenden Verkehr - lediglich unbeleuchtete bzw. angestrahlte Werbeanlagen zulässig. Selbstbewachende Werbeanlagen und solche mit wechselnden oder flimmernden Licht sind innerhalb des genannten Bereiches unzulässig.

2. FESTSETZUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG (gem. § 9 (1) und (2) BauGB)

2.1 Bauliche Nutzung

2.1.1 Nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgelegt, daß Vergnügungsstätten, Tankstellen, Diskotheken und Spielhallen innerhalb des Bebauungsplangebietes unzulässig sind.

2.1.2 Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulässig. Einzelhandelsausnahmungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im unmittelbaren Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Servicetätigkeiten - des Betriebes steht (als Handwerksbetrieb - z.B. Tischlerei, Schlosserei, Bäckereibetriebe oder Fleischereibetriebe). Die Zulässigkeit von Verkaufsnebenbetrieben und Betrieben der Handwerke und Tankstellen bleibt von dieser Regelung unberührt.

2.2 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
~~- für die Teilfläche "1" - Gewerbegebiet - OK max = 10,00 m~~
~~- für die Teilfläche "2" - Industriegebiet - OK max = 10,00 m~~
~~- für die Teilfläche "3" - Industriegebiet - OK max = 15,00 m~~
~~- für die Teilfläche "4" - Industriegebiet - OK max = 15,00 m~~
~~- für die Teilfläche "5" - Industriegebiet - OK max = 12,00 m~~
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden jeweils durch die Angabe der Oberkante (OK max - als Höchstmaß) über Fahrbahnhöhe der angrenzenden öffentlichen Straße festgesetzt.

~~Bezugspunkt~~
~~Für die Teilflächen "1" bis "5" sind beziehbare baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen, wie z.B. Kranbahnen, Silo-Anlagen, Einrichtungen für vertikale Förderung, Schornsteine und Entlüftungsanlagen, Kräne ... bis zu einer Höhe von 20,00 m über Fahrbahnhöhe der angrenzenden öffentlichen Straße zulässig.~~

siehe 1. zu 2.2

2.3 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

2.4 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenbereiches unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelstämme.

2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) siehe 7.

2.6 Zur nordöstlichen - zwischen B 191 und Brenzer Kanal gelegenen - und zur östlichen - zum Brenzer Kanal gelegenen - Geltungsbereichsgrenze ist in der Planzeichnung ein von der zuständigen Forstbehörde genehmigter 30 m Waldabstandsstreifen (W) berücksichtigt, die jeweilig zur Geltungsbereichsgrenze verläuft. Innerhalb dieses Bereiches ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen unzulässig. Die in einer Breite von 10 m innerhalb des Waldabstandsstreifens gelegenen Industriegebiete dürfen nur für einerlei- erteilliche Vorhaben genutzt werden.

2.7 Eisenbahnbetriebs zu Hochspannungsfreileitungen. Aus Erinnerung der konkreten Leitungsverlaufsrichtlinie für die 20 kV-Freileitungsanlage wird beibehalte der südöstlich im Geltungsbereich des B-Plangebietes verlaufenden 20 kV-Freileitungsanlage ein Sicherheitsbereich von ± 10 m dargestellt. Innerhalb der umgrenzten Fläche, bei der besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen erforderlich sind (Sicherheitsbereiche an Hochspannungsfreileitungen), ist vor Errichtung von baulichen Anlagen, Verkehrs-, Leitungs-, Spiel- und Freizeitanlagen durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen die Einhaltung der DIN VDE 0210 zu prüfen und zu bestätigen.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE/ LANDSCHAFTSPFLEGE (gem. § 9 (1) 25a BauGB in Verb. mit § 9 (1) 20 BauGB)

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - ausgenommen sind hier die Grünflächen innerhalb des dargestellten Waldschutzstreifens - sind bei Abgang vorhandener Gehölze mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, so daß Gehölzstreifen entstehen.

3.2 Auf den Grünflächen innerhalb des dargestellten Waldschutzabstandes - an der nordöstlichen bzw. östlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 20 m - ist Rasen vorzusehen. Eine Bepflanzung mit einzelnen niedrigen Buschgruppen/Strauchgruppen heimischer standortgerechter Arten ist zulässig.

3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.4 Auf den als Straßenbegleitgrün vorgesehenen Bereichen, durch die die Parkplatzflächen gegliedert werden, ist eine Bepflanzung mit einzelnen niedrigen Buschgruppen/Strauchgruppen heimischer standortgerechter Arten zulässig.

3.5 Innerhalb der Vorgartenbereiche (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und hierzu parallel verlaufender straßenseitiger Baugrenze) ist eine Bepflanzung unter Verwendung von Bäumen, Buesch und/oder Staudengruppen standortgerechter Arten vorzunehmen. Es wird festgesetzt, daß in den Vorgartenbereichen Bäume in einem Abstand von maximal 15 m anzupflanzen sind; zu verwenden sind heimische standortgerechte Arten.

3.6 Die Bepflanzungen sind in standortgerechten heimischen Arten - nach Art und Anzahl in entsprechenden Abständen - gemäß Festsetzungen des Bepflanzungsplanes vorzunehmen. Dabei gelten folgende Festsetzungen für Gehölzstreifen, Straucharupppen und Einzelgehölze:

Gehölzstreifen

Pflanzung der Gehölzstreifen im Abstand von 1,00 x 1,00 m in Gruppen zu 5 - 7 Stück, leichte Heister 3r Gruppen und Heister einzeln. Randabstand nach außen 1,00 m, nach innen 1,00 m.

Straucharuppen

Pflanzung der Straucharuppen im Abstand von 1,00 x 1,00 m in Gruppen zu 5 - 7 Stück, Heister einzeln setzen. Randabstand nach außen 1,00 m, nach innen 1,50 m.

Einzelgehölze

Pflanzung von Einzelgehölzen entlang der Planstraße "A" und "B" in den Arten Stieleiche und Traubeneiche mit einem Umfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,30 m Höhe. Pflanzung als Straßenrand zum Reinigungsbecken in den Arten Waldkiefer, Stieleiche und Eberesche.

TEIL B - TEXT

4. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

4.1 Flächenbezogene Schalleistungspegel

4.1.1 Festsetzung der Flächen mit flächenbezogener Schalleistungspegel

Nach § 1 (4) BauNVO sind auf einigen Teilflächen nur Betriebe zulässig, deren Lärmemissionen die in der folgenden Tabelle genannten und in der Planzeichnung dargestellten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel in der Nachtzeit (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

Teilfläche	maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel nachts
A	55 dB(A)/m2
B	55 dB(A)/m2
C	55 dB(A)/m2
D1/D2	55 dB(A)/m2
E	58 dB(A)/m2
F	(keine Beschränkung)
G	(keine Beschränkung)
H	55 dB(A)/m2

4.1.2 Eigenschaften der Betriebe

Zum Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Gliederung des Industrie- und Gewerbegebietes gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist abstellt nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Eignung der Betriebe und Anlagen für das Gebiet nachzuweisen. Es ist nachzuweisen, daß die Eigenschaften der einzelnebetrieben Betriebe und Anlagen dem durch gesetzten Gebietscharakter entsprechen.

Im konkreten Baugenehmigungsverfahren bzw. bei einer Prüfung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz ist der Nachweis wie folgt zu führen:

Ableitung der maximal zulässigen Bezeichnungspegel für maßgebende immissionsorte im Wesentlichen von Neu Emcz aus dem festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen (Betriebsgrundstück) A-Schallleistungspegeln eitteis einer Ausbreitungsrechnung nach der VDI-Richtlinie 2714 für das jeweilige Betriebsgrundstück. (Keine Berücksichtigung von Abschirmungen und Reflexionen, Emissionshöhe 1,2 m und Immissionshöhe 5,0 m über Geländo).

Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose gemäß VDI-Richtlinie 2058, Teil 1 mit dem Ziel, die ermittelten maximal zulässigen Bezeichnungspegel einzuhalten.

4.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Für dem ständigen Aufenthalt dienende Wohn-, Schlaf-, Unterrichts- und Büroräume, die nach §5 6 (8) und §08 BauGB in Gewerbegebieten und Industriegebieten ausnahmsweise zulässig sind, sind nach § 9 (1) 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es werden folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt:

Lärmpegelbereich V: bis 110 m Abstand zur BAB A 24 (Straßenmitte)

Lärmpegelbereich IV: im Bereich gewerbegebiet sowie im Gewerbegebiet (GE) ab 110 m bis 240 m Abstand zur BAB A 24 (Straßenmitte)

Lärmpegelbereich III: im Bereich Gewerbegebiet.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109 zu führen. Dies gilt nicht für Büroräume und ähnliches im Lärmpegelbereich III.

5. HINWEISE

5.1 Nr. 6.3 (Verschmelzung der B-Pläne Nr. 6.1 und Nr. 6.2)
Der Begründung zum B-Plan Nr. 6.1 der Stadt Neustadt-Glewe ist als Anlage das durch Beschluß der Stadtverordneten bestätigte Artplanbilanzblatt mit Flächenangaben zu den Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sowie die bestätigte Flächenzusammenfassung beigefügt.
Gemäß zur erstellender Standortgutachten für die Ausgleichs- bzw. Ersatzfortsetzungsflächen ist eine standortgerechte Bepflanzung der aufgelassenen 60 ha Ersatzaufforstungsfläche vorgesehen.

5.2 Nr. 6.3 (Verschmelzung der B-Pläne Nr. 6.1 und Nr. 6.2)
Der Begründung zum B-Plan Nr. 6.1 der Stadt Neustadt-Glewe ist als Anlage das Lärmschutzgutachten beigefügt.

~~5.3 Im Bereich von -00+to.No.100 m a.m.Bahnes Rand der Autobahn bedürfen Bauvorhaben von oder nach anderen Vorhaben zuständiger Genehmigungen der Zustimmung der Eisenbahnbetriebsleitung (§ 9 FStG).~~

5.4 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (DSVG Mecklenburg-Vorpommern Nr. 25 vom 26.12.1997) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Bis zur Entscheidung über Fund und die Fundstelle sind zum Erhalten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Es ist unverzüglich eine Meldung der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer, sowie zufälliger Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung besteht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1.Ä | 5.5 Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege (mit Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen, durch Prospektieren des Gelände durch Fachpersonal erfolgen kann. Dabei angetroffene archäologische Objekte sind wissenschaftlich zu untersuchen. Dafür ist und mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege ein einvernehmlicher Maßnahmeplan abzustimmen.

5.6 Bevor die Erschließungsarbeiten (Tiefbauarbeiten) des Industrie- und Gewerbegebietes durchgeführt werden, und mit den Munitionsbergungsdienst Abstimmungen durchzuführen.

Nr. 6.3 (Verschmelzung der B-Pläne Nr. 6.1 und Nr. 6.2)
5.7 Der Begründung zum B-Plan ~~Nr. 6.1~~ der Stadt Neustadt-Glewe ist als Anlage der Bilanzierungsplan beigefügt.

6. ÄNDERUNGEN GEMÄß SATZUNGSÄNDERUNGSBESCHLUß VOM 12.04.1998

1.Ä | 2 | 6.1 Innerhalb der Teilfläche „1“ sind maximale Gebäudehöhen von OK_{max} = 10,00 m und in der Teilfläche „2“ sind maximale Gebäudehöhen von 12,00 m zulässig, sofern nachfolgend nicht andere Festsetzungen eingeschränkt gelten.
Die Oberkante für Gebäude werden innerhalb der Teilfläche „1“ und „2“ - einschränkend - wie folgt festgesetzt:
- im Abstand von 40 m – 50 m zur Autobahn 8 m für die Oberkante der Gebäude
- im Abstand von 50 m – 60 m zur Autobahn 9 m für die Oberkante der Gebäude
- im Abstand von 60 m – 70 m zur Autobahn 10 m für die Oberkante der Gebäude.

Für die Teilfläche "2" sind die Abstände wie folgt festgesetzt:
- im Abstand von 40 m – 60 m zur Autobahn 11 m für die Oberkante der Gebäude
- im Abstand ab 60 m bis zum Ende der Bauliefer 12 m für die Oberkante der Gebäude.

Für die Baugebiete sind betrieblich erforderliche bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen, wie z.B. Kranbahnen, Silo-Anlagen, Einrichtungen für vertikale Förderung, Schornsteine, Entlüftungsanlagen, Kräne und Hochregallagen in einer Höhe von maximal 90 m über Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße des Plangebietes zulässig; dies gilt jedoch nur außerhalb des 100 m Abstandes zur Bundesautobahn.

7. FESTSETZUNGEN ZUR ERRICHTUNG DES SICHTSCHUTZWALLS

7.1 Wallgestaltung

Innerhalb der Anbauverbotszone ist die Herrichtung und Ausgestaltung des Schutzwalles an der Bundesautobahn gemäß nachfolgender Festsetzung zulässig.

Der Schutzwall zwischen der BAB und dem Industrie- und Gewerbegebiet ist in einer Gesamtlänge von ca. 800 m herzustellen. Er verläuft in unmittelbarer Nähe zur Autobahn und bezieht bereits vorhandene Erdschüttungen mit ein. Der Damm ist in einer Breite von ca. 10 m und die Dammkrone in einer Breite von 2 m auszubauen. Der Damm hat die Gestalt der Industrie- und Gewerbegebietes Sie einen Meter unter der Dachoberkante zu verschatten. Die Gesamthöhe des Walls wird mit +1,60 m über NN festgesetzt.

Für die Bepflanzung des Walls sind zu verwenden:

Dammkrone
Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris), m.B. 80-100cm (2 Reihen, versetzt angeordnet)

Dammhang (Südseite)

Auf dem Dammhang in Richtung Autobahn ist Landschaftsrasen für trockene und sandige Standorte anzusäen. Außerdem sind kleine Gehölzgruppen aus 4-5 Einzelgehölzen beisteheid aus Wachholder und Bereichgrüner vorzusehen. Diese sind in Abständen von 7-10m versetzt entlang des Dammes anzupflanzen. Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Wachholder (Juniperus communis); Bev m.B 60-80
Strauchwolfsfüßer „Hertoff“ (Juniperus horizontalis v.media „Hetzi?), v. 60-80
Besenginster (Sarothamnus scoparius)

Dammhang (Nordseite)

Auf dem Dammhang in Richtung Industrie- und Gewerbegebiet sind folgende einheimische und standortgetaelte Laubgehölze zu verwenden.
Sträucher:
Stieleiche (Quercus robur), Stiltäbbaum, 3 x verschult, 80 - 100,
Feld-Ahorn (Acer campestre), als Heister 2 x verschult, 100 - 150.

Straucher: Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) jeweils v. Str., 3 Tr., 60 - 100. Die Pflanzung ist in Pflanzabständen von 1,20 m x 1,20 m auszuführen. Die festgesetzten Pflanzenarten sind jeweils zu gleichen Teilen zu verwenden.

Es ist das Pflanzschema A (Wallbepflanzung) zu nutzen.

7.2 Pflanzmaßnahmen am Regenwasserrückhaltebecken

Das Gelände hinter dem Regenwasserrückhaltebecken ist mit dichtwachsenden Gehölzen zu bepflanzen. Es sind 3x verpflanzte Kiefern (Pinus sylvestris) m. Ballen, 80-100cm in Pflanz- und Reihenabständen von 1,5m zu setzen.

Für sämtliche übrige Flächen mit Anpflanzgeboten sind folgende Arten und Pflanzqualitäten vorzusehen.
Bäume: Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris), Hängo-Birke (Betula pendula), Stiel-Eiche (Quercus robur), Trauben-Eiche (Quercus patraea), Feld-Ahorn (Acer campestris). Es sind Zwergsträuche Hochstämme mit einer Höhe von 80-100cm zu verwenden.
Sträucher: Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus). Es sind jeweils v. Str. mit 3 Tr. Und einer Höhe von 60-100 cm zu verwenden.
Es sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,5m vorzusehen.

Es ist das Pflanzschema B zu verwenden.

TEIL B - TEXT

Maßnahmen zur Gewährleistung der Sichtwahl und der Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn
Bundesautobahn
Anbauverbotszone
Sichtschutzwall
Industrie- und Gewerbegebiet
Pflanzschema A (Wallbepflanzung)
Pflanzschema B
Pflanzen mit Wuchshöhen bis 1,5 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 1,5 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 3,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 5,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 10,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 15,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 20,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 25,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 30,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 35,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 40,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 45,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 50,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 55,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 60,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 65,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 70,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 75,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 80,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 85,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 90,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 95,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 100,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 105,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 110,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 115,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 120,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 125,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 130,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 135,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 140,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 145,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 150,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 155,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 160,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 165,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 170,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 175,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 180,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 185,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 190,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 195,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 200,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 205,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 210,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 215,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 220,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 225,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 230,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 235,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 240,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 245,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 250,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 255,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 260,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 265,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 270,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 275,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 280,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 285,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 290,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 295,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 300,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 305,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 310,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 315,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 320,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 325,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 330,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 335,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 340,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 345,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 350,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 355,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 360,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 365,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 370,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 375,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 380,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 385,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 390,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 395,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 400,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 405,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 410,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 415,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 420,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 425,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 430,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 435,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 440,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 445,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 450,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 455,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 460,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 465,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 470,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 475,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 480,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 485,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 490,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 495,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 500,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 505,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 510,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 515,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 520,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 525,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 530,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 535,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 540,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 545,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 550,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 555,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 560,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 565,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 570,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 575,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 580,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 585,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 590,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 595,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 600,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 605,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 610,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 615,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 620,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 625,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 630,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 635,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 640,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 645,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 650,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 655,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 660,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 665,0 m
Pflanzen mit Wuchshöhen über 670,0 m