

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (BauNVO 90, PlanzV 90)

**Art der baulichen Nutzung**

**GEE** Gewerbegebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1 und 2

**Maß der baulichen Nutzung**

**0,6** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze  
**GH** Gebäudehöhe, siehe textliche Festsetzung Ziff. 3

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**

**Straßenverkehrsflächen**  
**Straßenbegrenzungslinie**  
**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**Grünflächen**

**Öffentliche Grünfläche**, siehe textliche Festsetzung Ziff. 4

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Ziff. 4  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche

Festsetzung Ziff. 6

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
**Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche**  
**Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung Ziff. 10**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. a) Das Gewerbegebiet GEE ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Gebieten GEE 1 - GEE 4 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel "Lw" nicht überschritten werden:

	tagsüber 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
GEE1	68 dB(A)	53 dB(A)
GEE2	65 dB(A)	50 dB(A)
GEE3	65 dB(A)	50 dB(A)
GEE4	62 dB(A)	47 dB(A)

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes Dz (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden. Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2714 sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Entwurf Ausgabe September 1997, Gleichung (6) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden. Darüber hinaus ist eine von der festgesetzten Gliederung abweichende Anordnung lärmemittlerender Nutzungen zulässig, soweit nachgewiesen wird, daß sich dadurch die Immissionsbelastung nicht meßbar verändert.

2. Das Gewerbegebiet GEE ist gem. § 1 (5) und (6) BauNVO wie folgt eingeschränkt:  
 a) Tankstellen sind nicht zulässig. Die Ausnahme gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungstätten) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 b) Wohnungen gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sind nur in einem Abstand von mind. 70 m von der Fahrbahnmitte der Bundesstraße B 6 zulässig.
3. Die maximale Gebäudehöhe GH der baulichen Anlagen wird innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes mit 10,0 m über der nach § 16 NBauO festgesetzten Geländeoberfläche festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist dabei die Oberkante des fertigen Gebäudes.
4. Innerhalb der Flächen "A" zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Bepflanzung mit Laubgehölzen bzw. eine Entwicklung als extensiv gepflegte Wiese vorzunehmen.  
 a) Die Flächen sind mit Laubgehölzen im Verhältnis Bäume 1. Ordnung : Bäume 2. Ordnung : Sträucher von 3 : 1 : 3 zu bepflanzen. Je 9 qm der festgesetzten Fläche ist mindestens 1 Gehölz zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichwertige zu ersetzen.

**PFLANZLISTE:**

**Bäume 1. Ordnung:**  
 Stieleiche, Bergahorn, Rotbuche  
 davon sind mind. 10 % zu pflanzen als mind. 2 x verpflanzte Heister der Größe 125 - 150 cm

**Bäume 2. Ordnung:**  
 Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche, Feldahorn  
 davon sind mind. 15 % zu pflanzen als mind. 2 x verpflanzte Heister der Größe 125 - 150 cm

**Sträucher:**  
 Hasel, Heckenrose, gewöhnlicher Schneeball, Weißdorn, roter Hartriegel, rote Johannisbeere  
 davon sind mind. 10 % zu pflanzen als mind. 2 x verpflanzte Heister der Größe 60 - 100 cm

b) Nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächenanteile sind mit einer artenreichen Wiesenmischung als Starteinsatz anzulegen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Wiesen sind mind. 1 x, max. 3 x jährlich zu mähen.

Die Bepflanzungen innerhalb der Fläche "A" stellen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des (§ 1a (3) BauGB) BNatSchG dar, die den Eingriffen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans zugeordnet sind (§ 9 (1a) BauGB).

5. Innerhalb des GEE sind jeweils an der Ostgrenze der zukünftig zu bildenden Grundstücke je lfd. 8 m 1 Baum und 15 Sträucher gem. Artenliste 1 und 2 zu pflanzen. Die Pflanzung kann entfallen, wenn vorhandene Anpflanzungen, Grünflächen oder Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern direkt angrenzen.
6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:  
 a) Je 5 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Laubgehölz (Pflanzenliste 2) zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu pflanzen.  
 b) Je 70 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Laubgehölz (Pflanzenliste 1) zu pflanzen.  
 c) Mindestens 50 % der Pflanzflächen sind zu bepflanzen. Zwischenräume sind als extensive Wiesenflächen anzulegen.  
 d) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.  
 e) Innerhalb der Fläche am Nordrand des Plangebietes sind ausnahmsweise Umfahrten zulässig. Die entfallenden Gehölze sind an anderer Stelle auf dem betreffenden Grundstück zu pflanzen.  
 f) Innerhalb der Fläche am Westrand des Plangebietes sind je eine einzelne Zu- und Abfahrt in einer Breite von jeweils 6 m Breite oder eine gemeinsame Zu- und Abfahrt in 10 m Breite zulässig.
7. Je Betriebsgrundstück sind jeweils eine gemeinsame Zu- und Abfahrt in einer Breite von max. 10 m oder je eine einzelne Zu- und Abfahrt in einer Breite von jeweils max. 6 m, zur Kreisstraße zulässig.
8. Im Bereich von Stellplätzen ist mit einem Höchstabstand von 10 m vom nächstgelegenen Stellplatz gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 6 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen. Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
9. Als Ausgleichsmaßnahme für die Bodenversiegelung auf den Baugrundstücken ist gem. § 9 (1) Nr. 25a je angefangene 300 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ein mittel- bis großkroniger Laubbaum (Pflanzenliste 1) zu pflanzen. Gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 5 festgesetzte Bäume sind anzurechnen. Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
10. Gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB wird nach den Vorgaben des niedersächsischen Straßengesetzes entlang der Bundesstraße B 6 eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche von 20 m vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn festgesetzt. In diesem Bereich dürfen bauliche Anlagen sowie Einrichtungen gem. § 14 BauNVO, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. Ausnahmsweise zulässig sind Umfahrten. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.

**PFLANZENLISTEN**

Zu pflanzen sind mindestens standortgerechte Arten \* oder aber Arten der potentiell natürlichen Vegetation \* + .  
 Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, daß die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennbar an Namenszusätzen) geliefert werden.  
 Die angegebenen Größen sind Endmaße bei freiem Stand und guter Entwicklung. Sie werden z.B. bei Gehölzgruppen und Hecken nicht erreicht.

**PFLANZENLISTE 1 - BAUMARTIGE LAUBGEHÖLZE**

Große Laubbäume: Höhe/Breite  
 Bergahorn \*+ Acer pseudoplatanus 40/15  
 Hereäugebirke \* Betula pendula 25/06  
 Rotbuche \*+ Fagus sylvatica 40/25  
 Esche \*+ Fraxinus excelsior 40/15  
 Traubeneiche \*+ Quercus petraea 30/20  
 Stieleiche \*+ Quercus robur 30/20e  
 Winterlinde \*+ Tilia cordata 25/20  
 Feldulme \* Ulmus minor 30/15

Mittelgroße und kleine Laubbäume: Höhe/Breite  
 Feldahorn \*+ Acer campestre 15/06  
 Hainbuche \*+ Carpinus betulus 20/10  
 Vogelkirsche \*+ Prunus avium 20/10  
 Mehlbeere \* Sorbus aria 10/06  
 Eberesche (Vogelbeere) \*+ Sorbus aucuparia 15/06  
 Elsbeere \* Sorbus torminalis 15/06  
 hochstämmige heimische Obstbäume \*+

**PFLANZENLISTE 2 - STRAUCHARTIGE LAUBGEHÖLZE**

Str. Sträucher:  
 Korneilbuche \* Cornus mas 8,0/5,0  
 Roter Hartriegel \*+ Cornus sanguinea 4,0/3,0  
 Hasel \*+ Corylus avellana 6,0/4,0  
 Weißdorn \*+ Crataegus monogyna 7,0/4,0  
 Pfaffenhütchen \*+ Euonymus europaeus 6,0/2,0  
 Liguster\* Ligustrum vulgare 5,0/3,0  
 Heckenkirsche \*+ Lonicera xylosteum 5,0/3,0  
 Schlehe \*+ Prunus spinosa 6,0/4,0  
 Faulbaum \*+ Rhamnus frangula 5,0/3,0  
 Rote Johannisbeere \* Ribes spicatum 2,5/2,0  
 Hundrose \*+ Rosa canina 3,0/3,0  
 Brombeere \* Rubus fruticosus 3,0/3,0  
 Salweide \* Salix caprea 6,0/3,0  
 Schwarzer Holunder \*+ Sambucus nigra 7,0/5,0  
 Gemeiner Schneeball \*+ Viburnum opulus 4,0/3,0

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Haverlah, den 12.08.2003

gez. Miellöcki Siegel gez. Range

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.04.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Haverlah, den 12.08.2003

gez. Range Siegel  
 (Gemeindedirektor)

**Planunterlage**  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.07.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Salzgitter, den 28.07.2003

i.A. gez. Thomas Siegel  
 (Vermessungs- und Katasterbehörde Braunschweiger Land)

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
 Büro für Stadtplanung  
 Dr.-Ing. W. Schwerdt  
 Waisenhausdamm 7  
 38100 Braunschweig

Braunschweig, den 23.07.2003

gez. Schwerdt  
 (Planverfasser)

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.01.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.03.2001 bis 24.04.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haverlah, den 12.08.2003

gez. Range Siegel  
 (Gemeindedirektor)

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Haverlah, den .....

(Gemeindedirektor)

**Öffentliche Auslegung - erneut**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.03.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.07.2002 bis 05.08.2002 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Haverlah, den 12.08.2003

gez. Range Siegel  
 (Gemeindedirektor)

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller i Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.06.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haverlah, den 12.08.2003

gez. Range Siegel  
 (Gemeindedirektor)

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 04.09.2003 im Amtsblatt Nr. 33 für den Landkreis Wolfenbüttel bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 04.09.2003 in Kraft getreten.

Haverlah, den 10.09.2003

gez. Range Siegel  
 (Gemeindedirektor)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Haverlah, den .....

(Bürgermeister)

**Mängel in der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haverlah, den .....

594/780



ah 09.03  
 ah 07.03  
 ah 02.02  
 ah 05.01

In Kraft getretene Fassung

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

**GEMEINDE HAVERLAH**  
**GEWERBEGEBIET PASCHEBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN**