

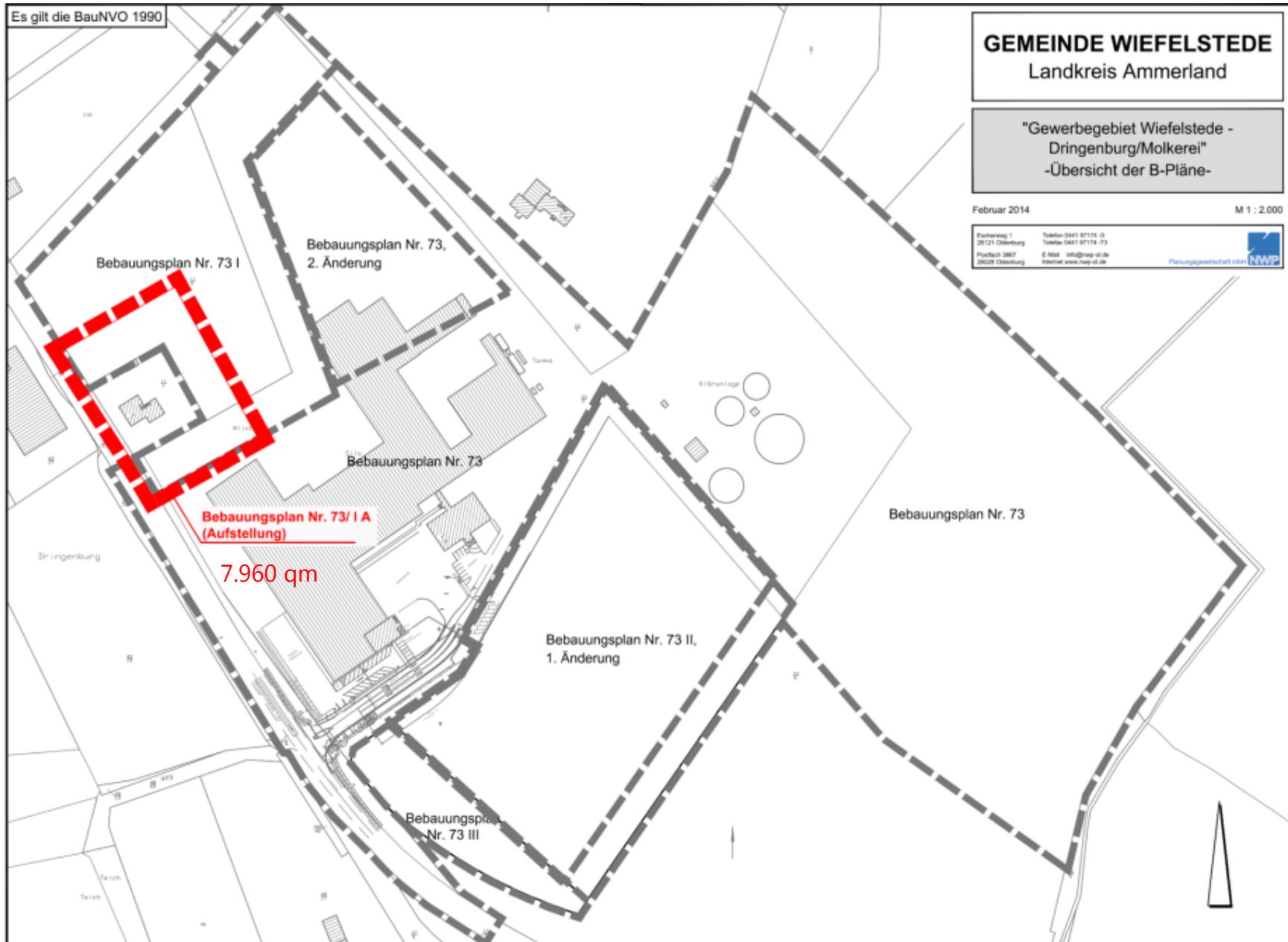


Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 73/IA

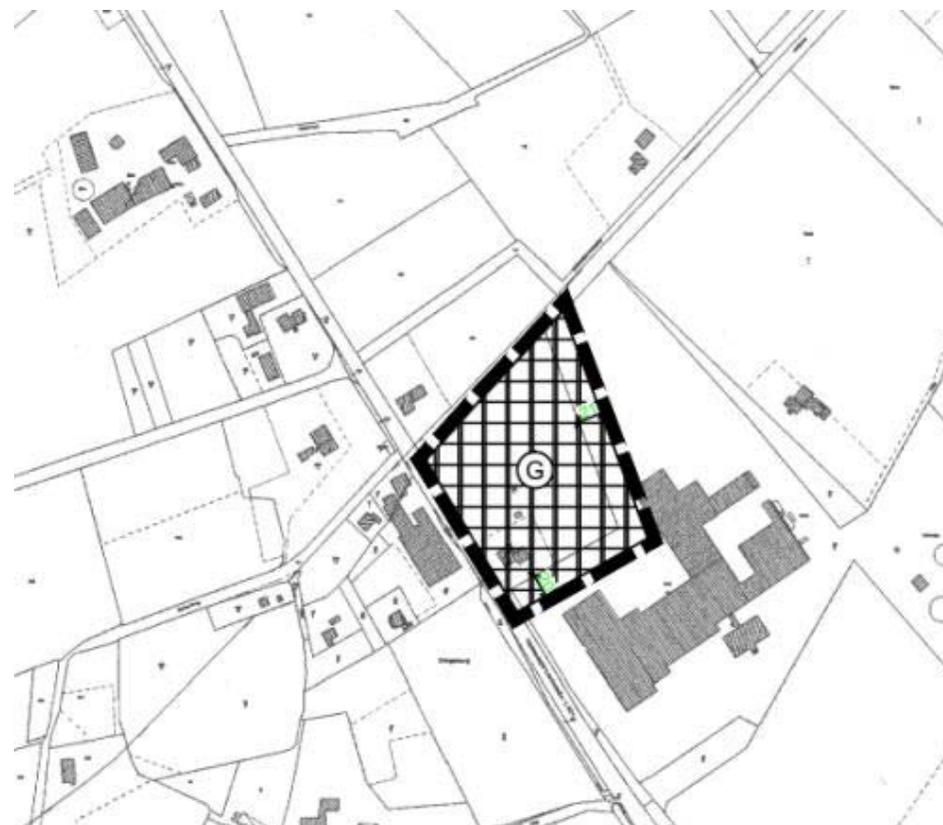
„Molkerei Dringenburg, Erweiterung“

Übersichtsplan

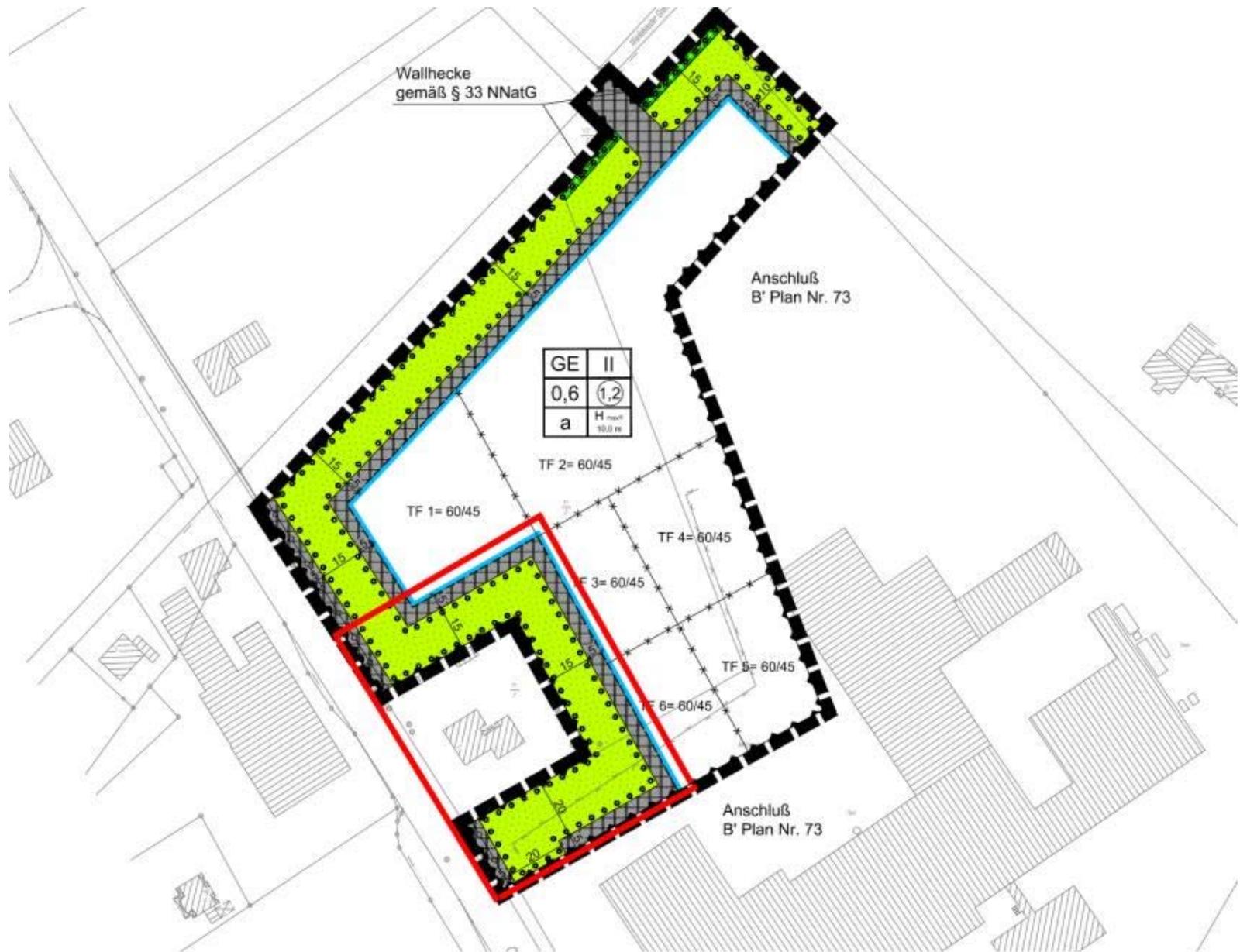


Übersichtsplan – Luftbild (Bing) - Fotos



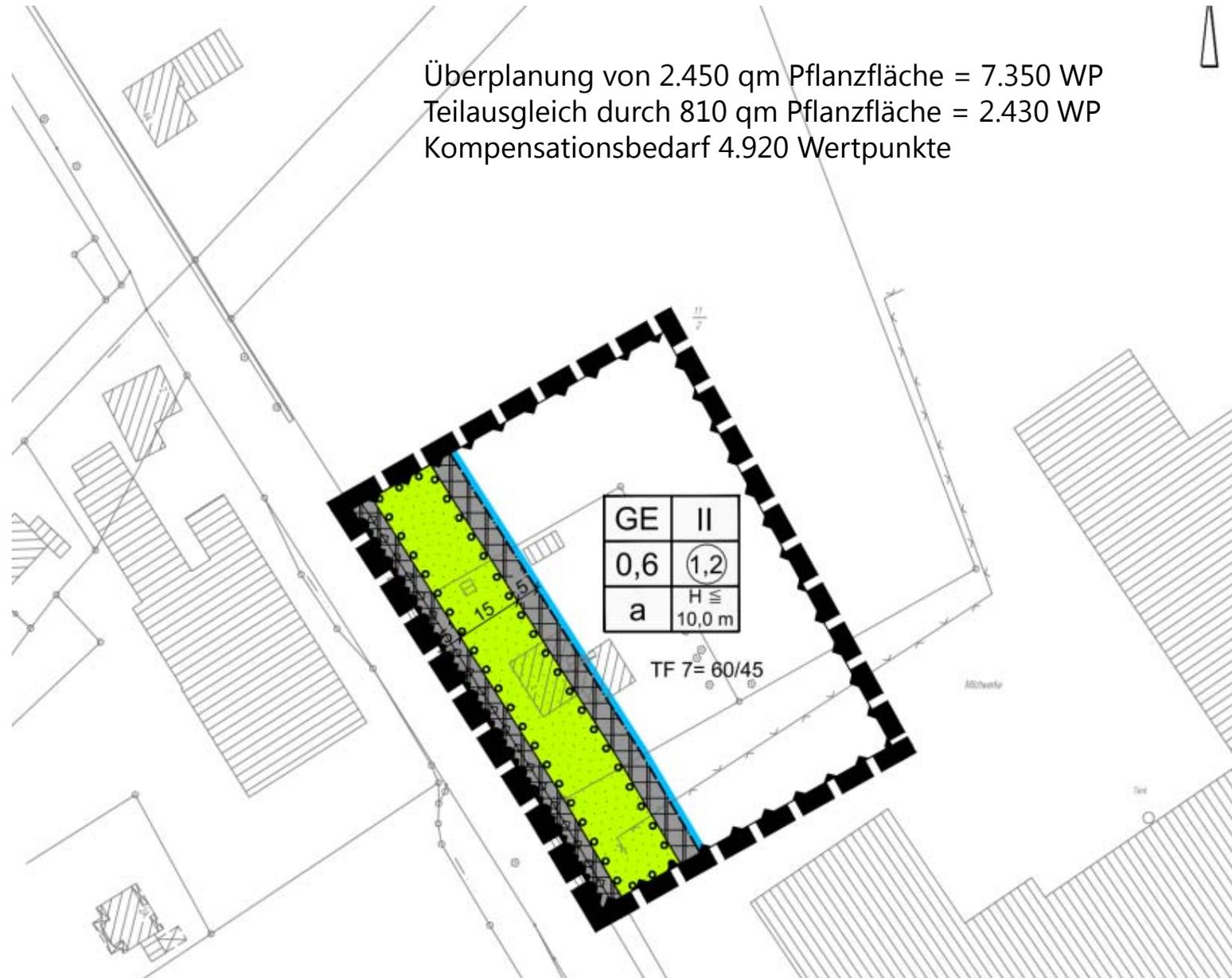


Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 73 / I



Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 / I A

Überplanung von 2.450 qm Pflanzfläche = 7.350 WP
Teilausgleich durch 810 qm Pflanzfläche = 2.430 WP
Kompensationsbedarf 4.920 Wertpunkte



Textliche Festsetzungen

1. Die Höhe baulicher Anlagen darf 10 m über der Krone der jeweiligen Erschließungsfläche nicht überschreiten. Für untergeordnete produktionsbedingte Betriebsteile (z.B. Förderanlagen, Zementsilos usw.) kann im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise eine Höhe von 20 m über der Krone der jeweiligen Erschließungsfläche zugelassen werden.
2. In den Gewerbegebieten ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise (a) zulässig. Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend dazu wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, dass die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.
3. Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in einem Abstand von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie der Oldenburger Landstraße nicht zulässig.
4. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen gemäß den Ausführungen in der Begründung zu bepflanzen.

Es ist eine etwa 8-reihige Anpflanzung als abgestufter Aufbau mit einem vorgelagerten Saumgürtel und einer doppelten Strauchschicht anzulegen. Die mittleren Reihen sollen aus einer lückig gepflanzten Baumschicht bestehen. Der Pflanz- und Reihenabstand der Strauchbestände beträgt etwa 1,5 m zueinander, der Pflanzabstand bei Bäumen bis 15 m Höhe beträgt etwa 2 x 2 m, bei größer werdenden Bäumen 3 x 3 m oder 3 x 2 m.

Folgende Arten können verwendet werden:

Baumarten:		Straucharten:	
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Hasel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Betula pendula	Sandbirke	Lonicera periclymenum	Heckenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Fagus sylvatica	Rotbuche	Rosa canina	Hundsrose
Quercus robur	Stieleiche	Rhamnus frangula	Faulbaum
		Sambucus nigra	Holunder
		Sorbus aucuparia	Eberesche

5. Die Schallemissionen der im Gewerbegebiet zulässigen Betriebe und Anlagen dürfen die in der Planzeichnung gekennzeichneten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

Bei bereits teilweise oder ganz bebauten Flächen sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel nur bei Sanierung, wesentlicher Änderung oder Neuerrichtung heranzuziehen.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden, können in der Höhe des Schirmwertes bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Vorhaben – Erweiterung Käserei

