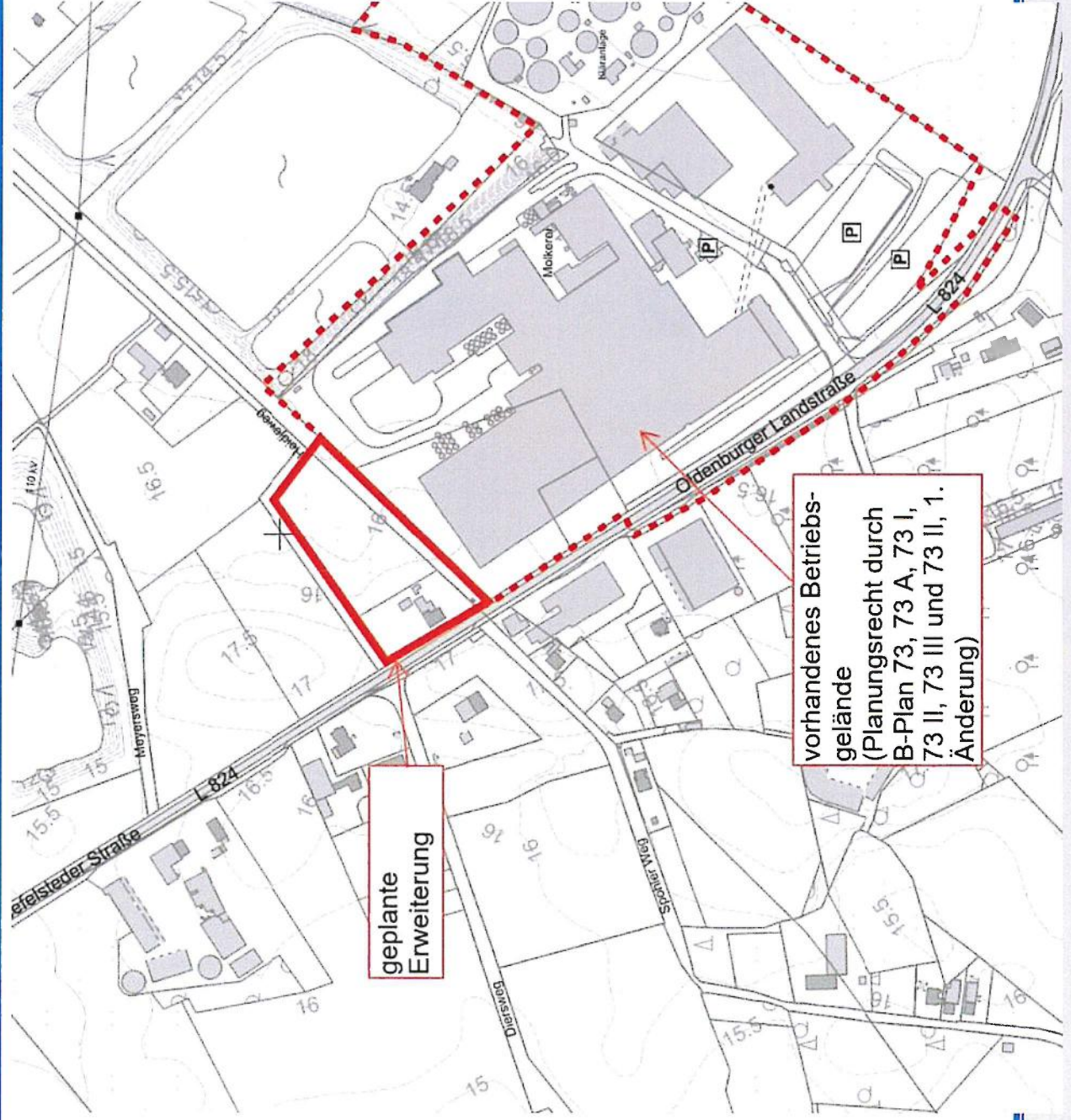


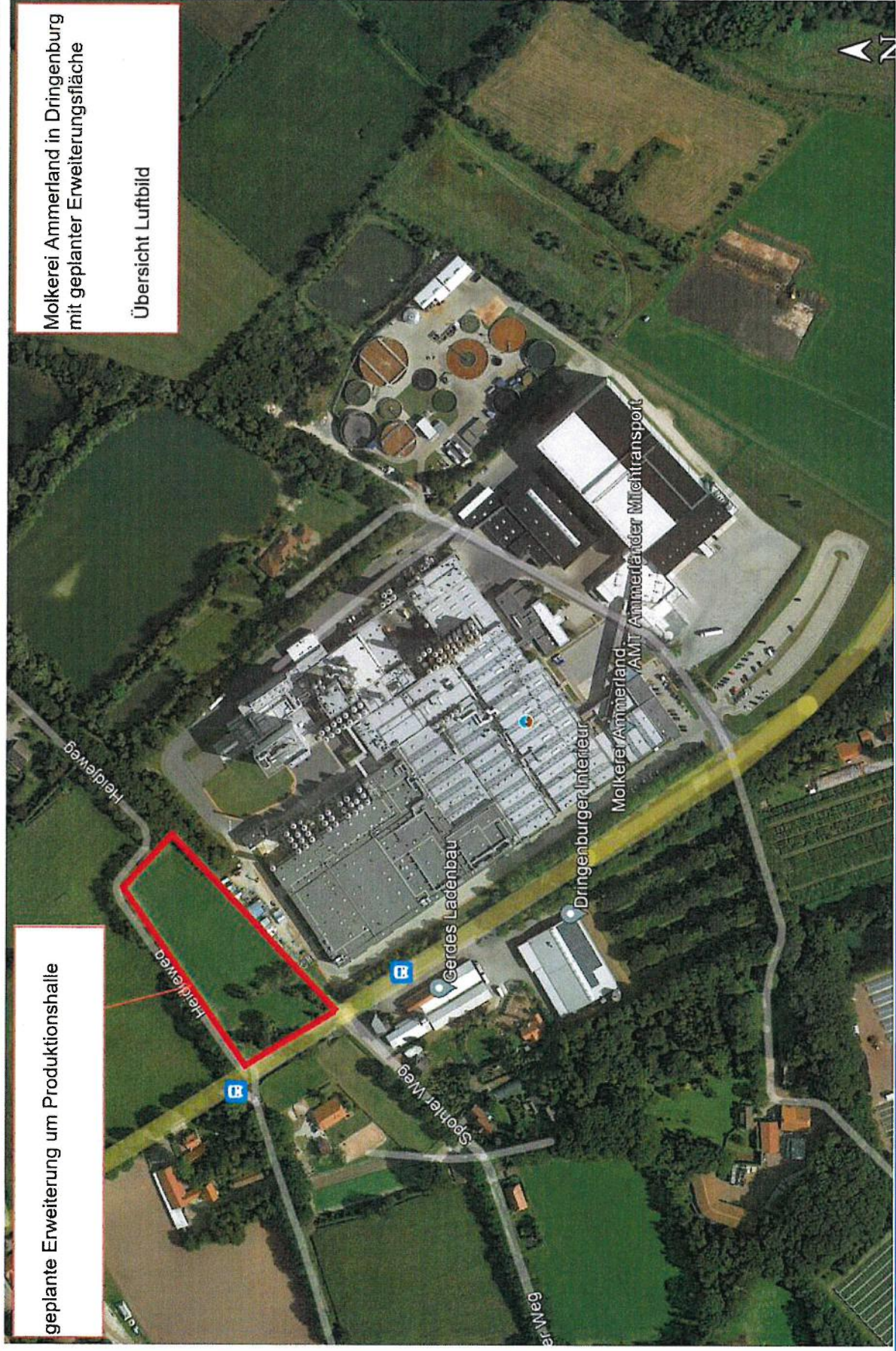
Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 73 IV
„Erweiterung Molkerei Dringenburg“
Und 138. FNP- Änderung

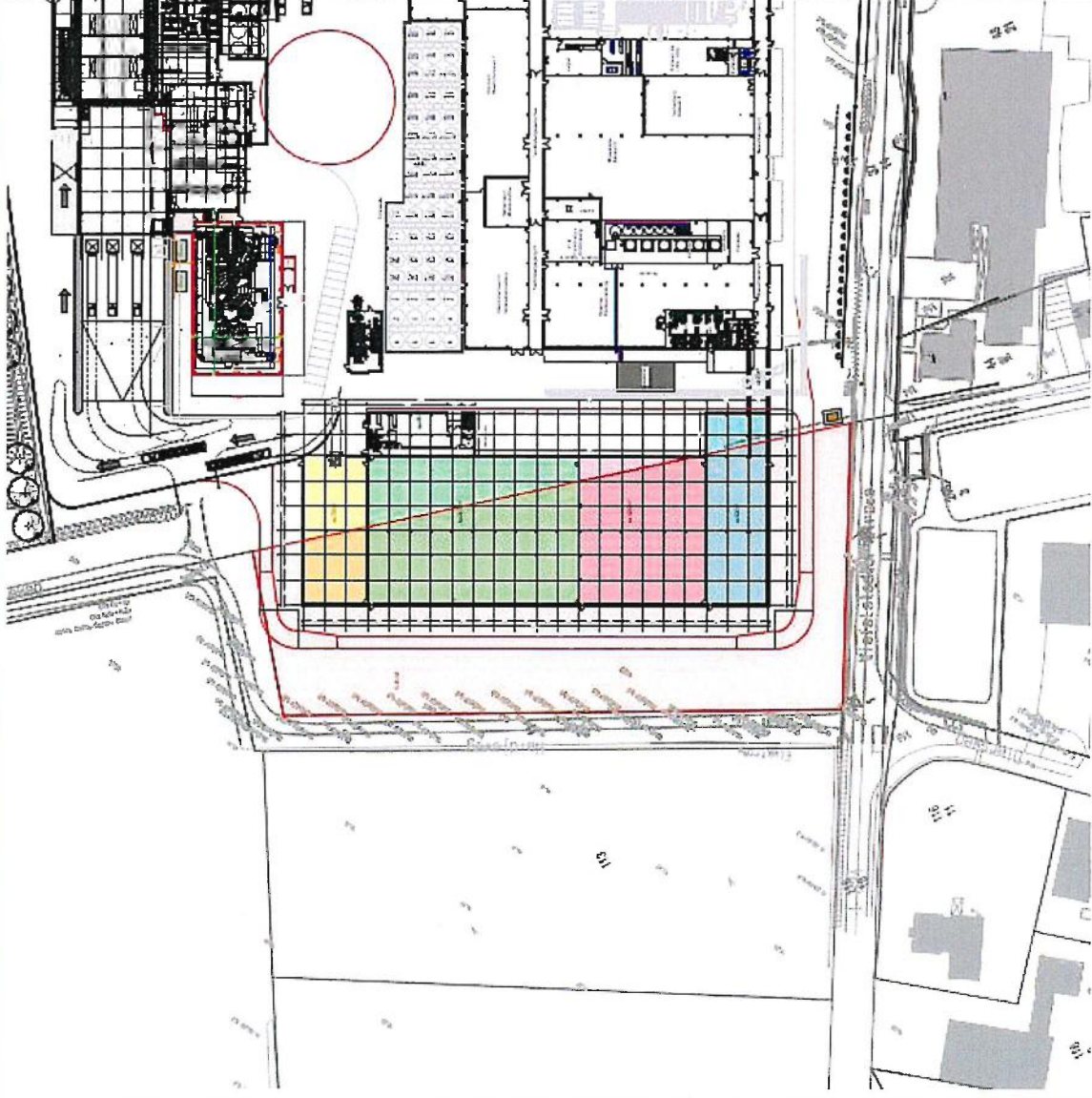
Aufstellungsbeschluss

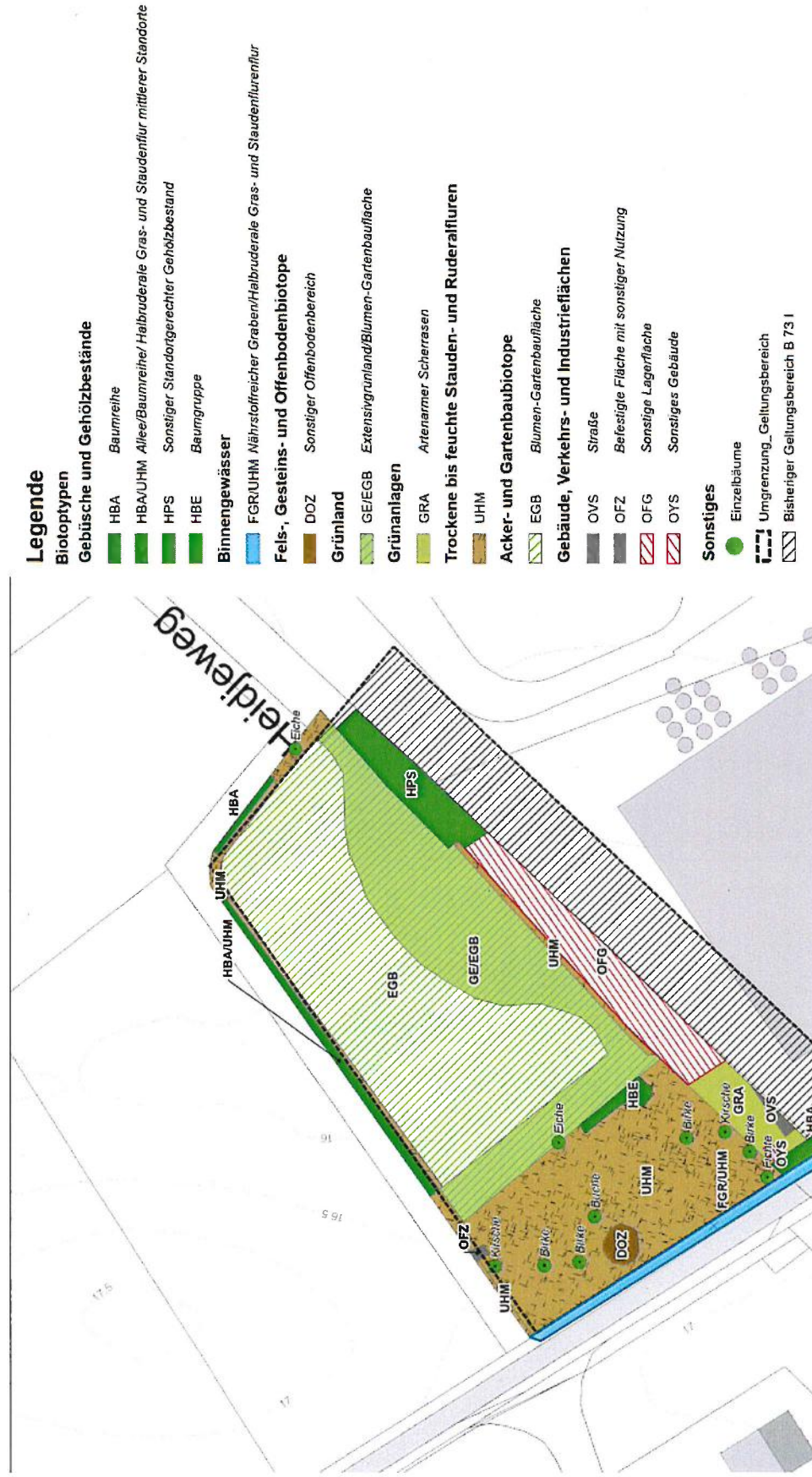


Übersichtsplan Luftbild

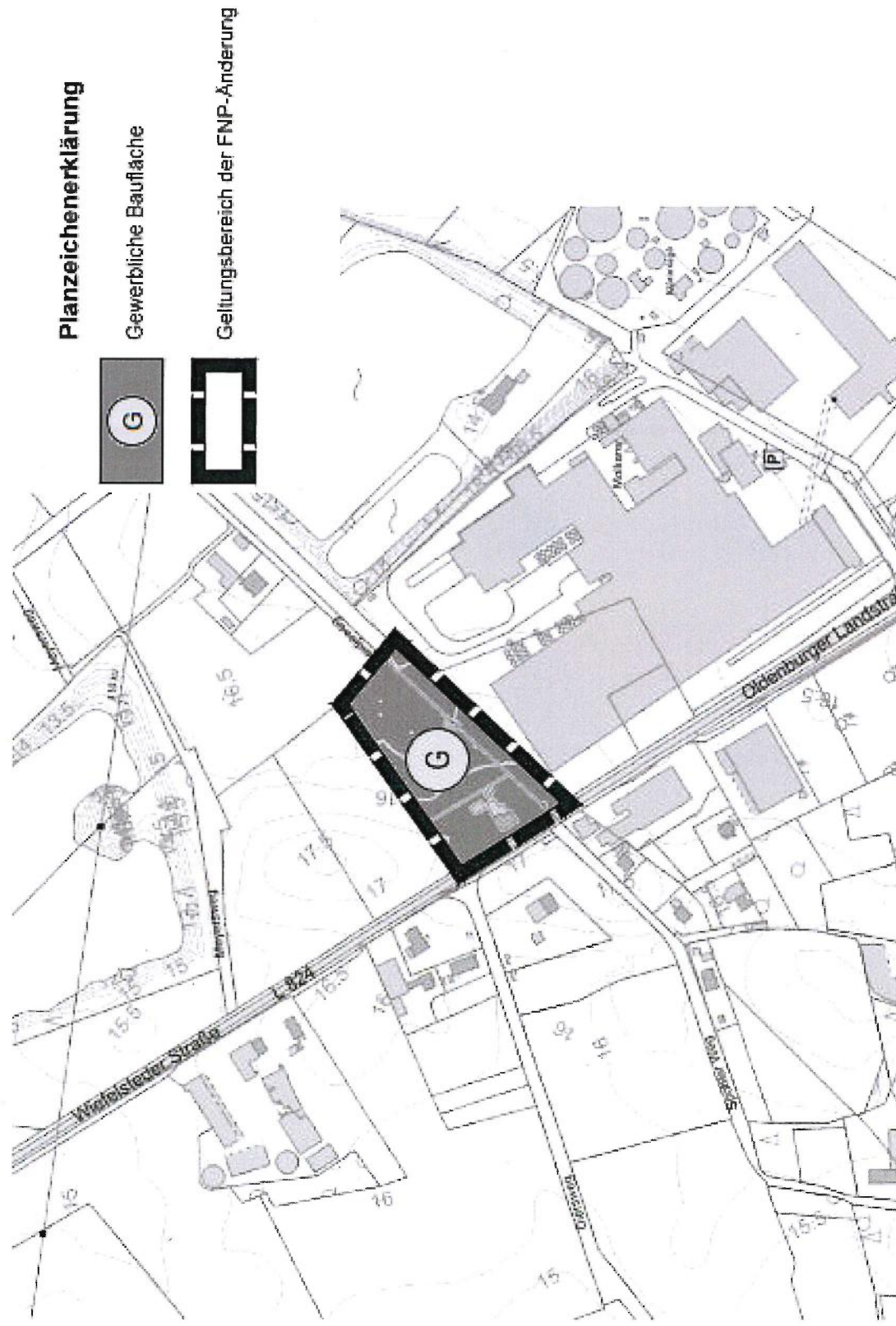


Geplant:
Gebäude für Käseschnitt
Grundfläche ca. 6000 qm
Höhe ca. 12 m

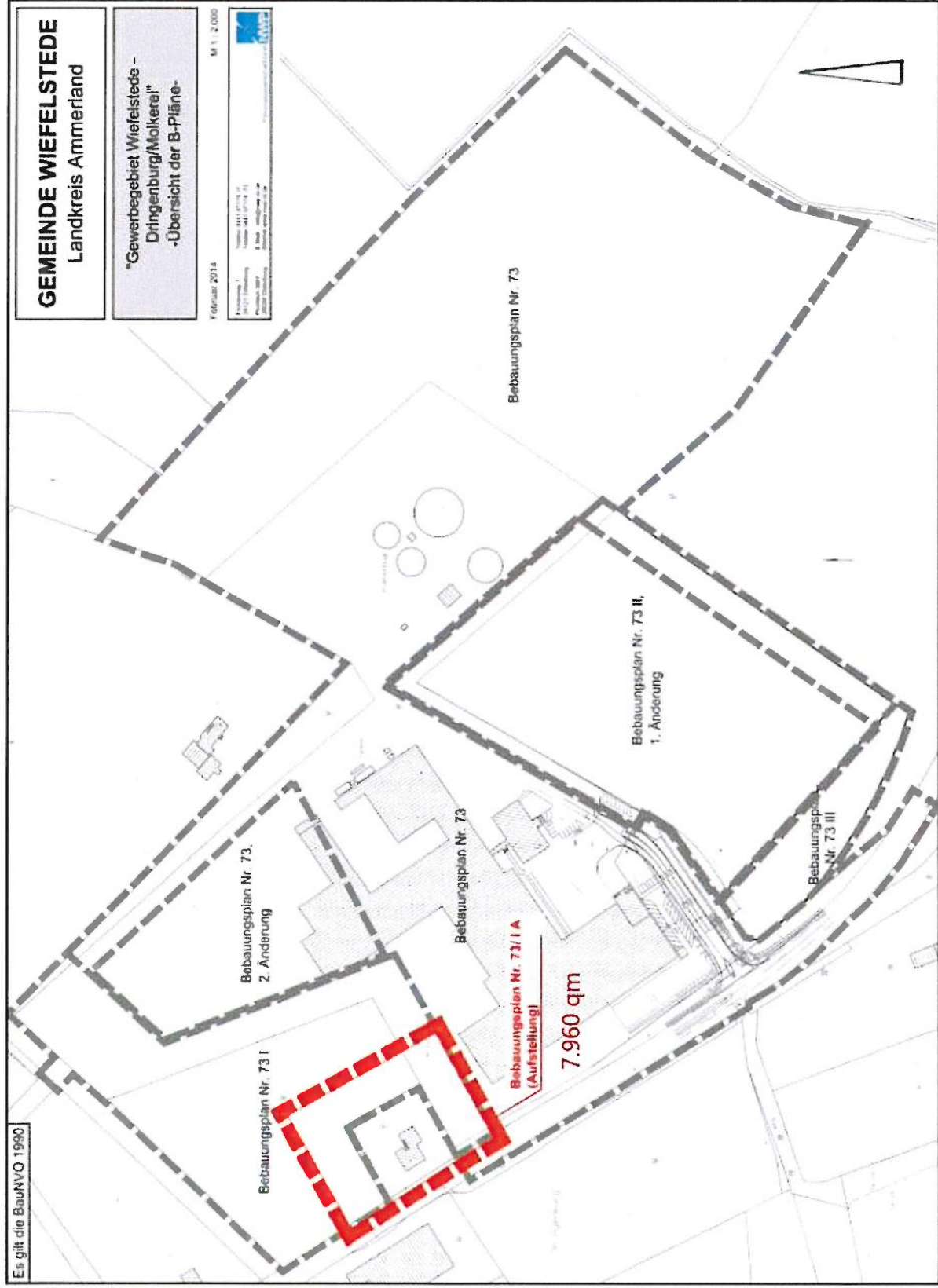




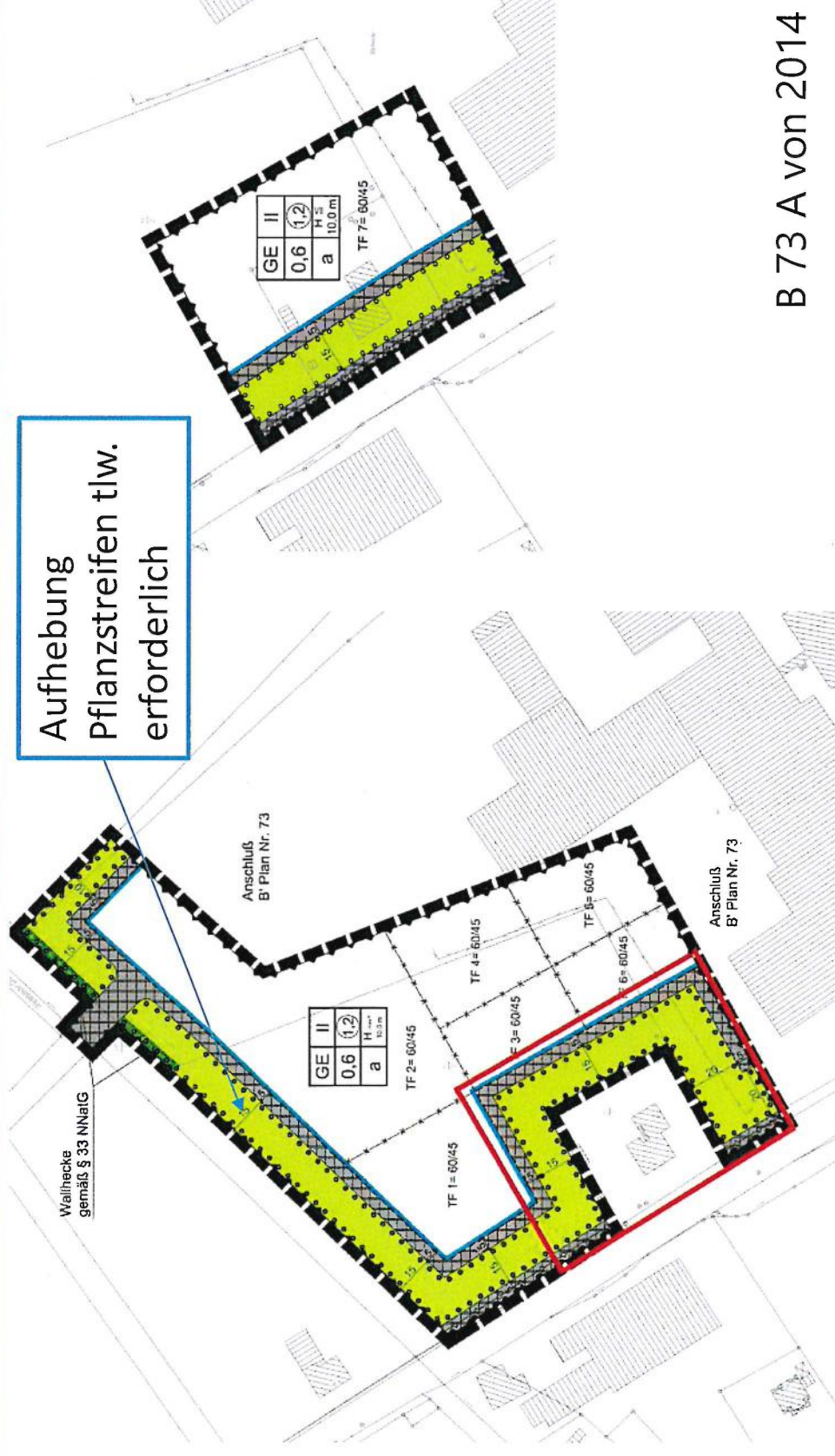
Vorentwurf 138. FNP - Änderung



Übersicht B-Pläne



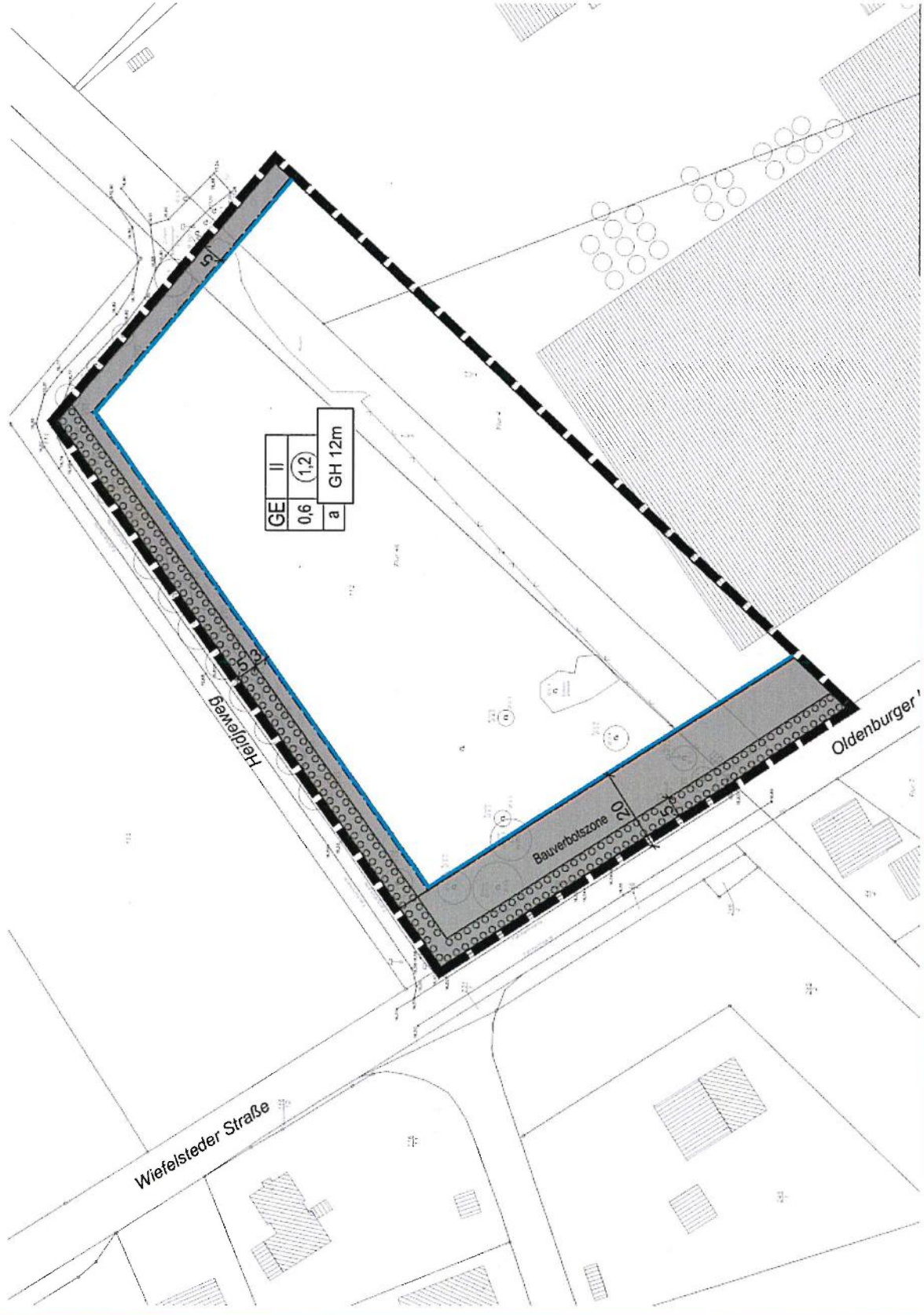
Angrenzende B-Pläne



B 73/I von 2000

B 73 A von 2014

Vorentwurf B-Plan 73 IV



1. Die Höhe baulicher Anlagen darf 12 m über der Krone der jeweiligen Erschließungsfläche nicht überschreiten.
Für untergeordnete produktionsbedingte und immissionsschutzbedingte Betriebsteile kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe 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. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

Detaillierte Festsetzung erfolgt noch im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes.

5. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzte Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Für die Festsetzung zum Lärmschutz und Ermittlung der Lärmkontingente ist noch ein Gutachten erforderlich.

**Festsetzung Gebäudehöhe-
12 m**

**Abweichende Bauweise-
Gebäude länger als 50 m**

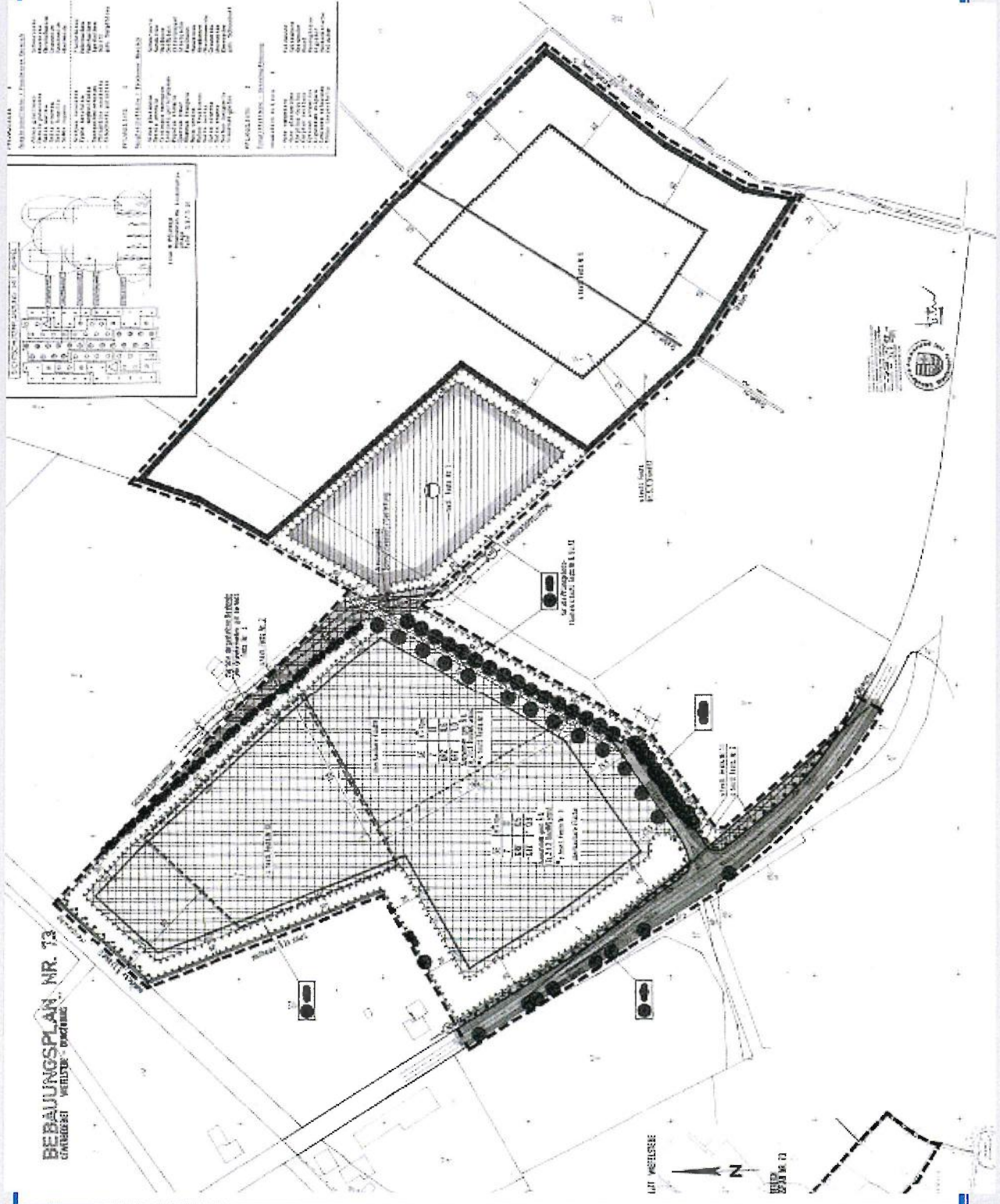
**Überdachte Stellplätze,
Garagen, Nebenanlagen an
Straße unzulässig**

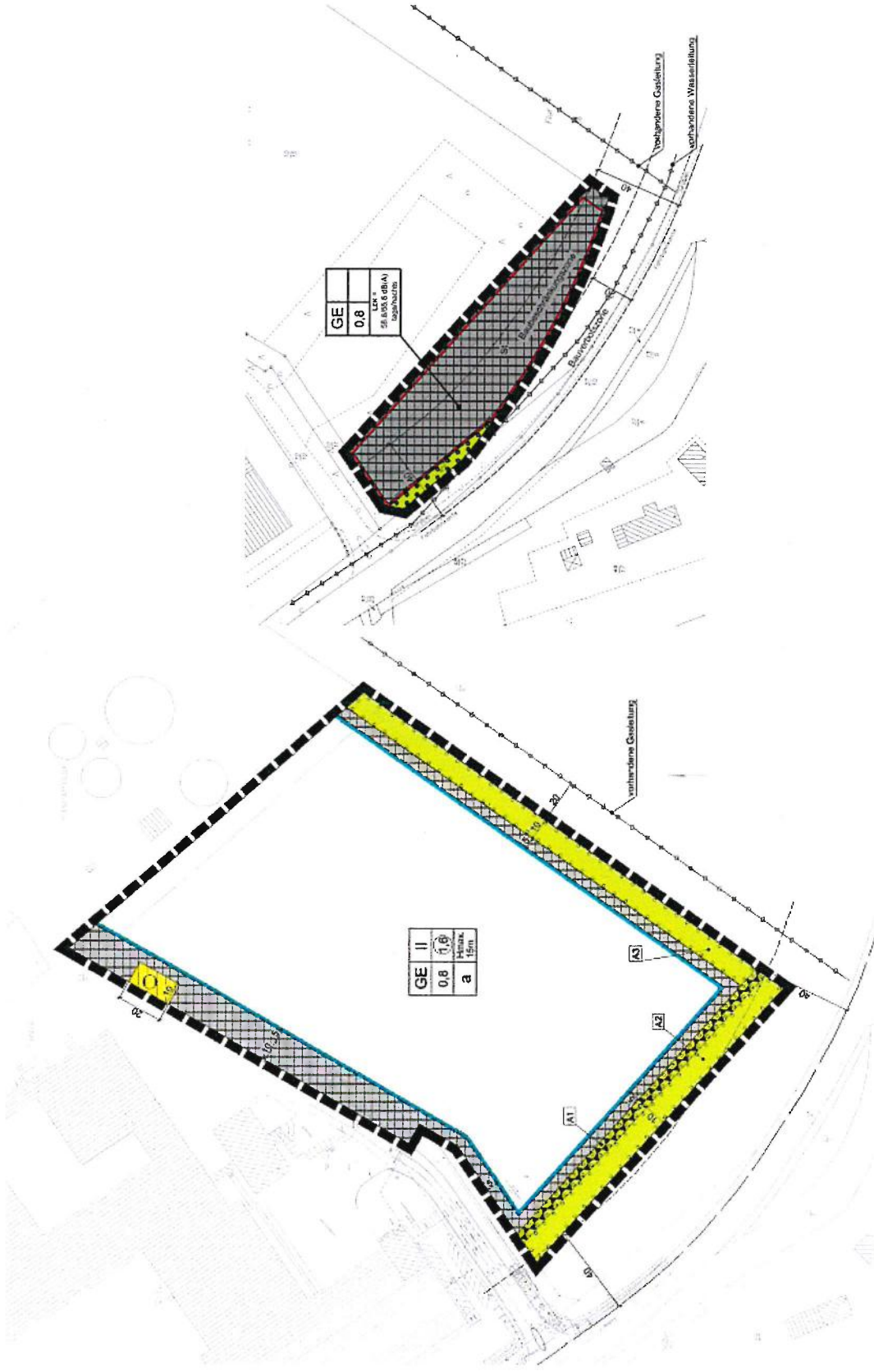
Festsetzung zum Anpflanzen

**Festsetzung zum
Lärmschutz nach Gutachten**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

B-Plan 73 – Ursprungsplan von 1989





B-Plan 73 II von 2007

B-Plan 73 III von 2011