Legende zur Planunterlage

- Grundstücks- oder Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- 610/4 Flurstücksnummer
- 32.50 Geländehöhe in m NHN im DHHN 2016
- Laubbaum mit fortlaufender Nummerierung
- Nadelbaum mit fortlaufender Nummerierung
- Zaun
- Hecke
- Nutzungsartengrenze
- Poller
- Kanalabdeckung
- GAS Hauptversorgungsleitung Gas
- T Hauptversorgungsleitung Telekommunikation
- topographische Abgrenzung
- Böschung
- Anschlussschacht

Hinweis zur Planunterlage

Als Planunterlage dient der Lageplan Nr. 2022082_L1-08.08.2022 vom 16.06.2022, erstellt vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Gerhard Schech, Lehnitzstraße 21 in 16515 Oranienburg mit dem Stand der Katasterunterlagen vom 25.04.2022 sowie örtlichen Aufnahmen zwischen 17.05.2022 - 08.08.2022.

Amtliches Bezugssystem: ETRS89
Höhensystem: DHHN 2016

Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 60 m

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Gewerbegebiet GE „Logistikzentrum" sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter vor Ort auch an Endverbraucher verkaufen, Beherbergungsbetriebe, Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebstankstellen), Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig.

   Ausnahmsweise zugelassen werden können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

   Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauGB

2. Die in der Planzeichnung für das Gewerbegebiet GE „Logistikzentrum" festgesetzte maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) hat als Bezugspunkt die Höhe von 45,25 m über NHN im DHHN 2016 (Fahrbahnhöhe der Landesstraße 170 auf Höhe der geplanten Zufahrt zum Gewerbegebiet).

   Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

Anpflanzgebote

3. Die im Gewerbegebiet GE „Logistikzentrum" festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit gebietsheimischen und standorttypischen Gehölzen in Form einer freiwachsenden Feldhecke zu bepflanzen: Je 100 m² Fläche zum Anpflanzen mindestens ein Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, zwei Laubbäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, 5 Heister der Sortierung 150/175 hoch und 40 zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

   Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB

4. Pkw-Stellplatzanlagen sind durch Flächen zu gliedern, die zu bepflanzen sind. Je 5 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu pflanzen. Die Mindestgröße der Fläche zum Anpflanzen der Bäume (Baumscheibe) beträgt 2 x 5 Meter.

   Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB

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

5. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „Streuobstwiese" sind wie folgt als Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten: Je angefangene 100 m² Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „Streuobstwiese" ist mindestens ein großkroniger Obstbaumhochstamm der Sortierung 10/12 in regionalen, alten Sorten (insgesamt mindestens 253 Obstbäume) anzupflanzen. Die Flächen sind durch die Einsaat einer blütenreichen Gras- / Kräutermischung zu begrünen und extensiv zu pflegen.

   Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und § 1a Abs. 3 BauGB

6. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „Gewässerrandstreifen" sind durch eine Raseneinsaat zu begrünen.

   Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und § 1a Abs. 3 BauGB

7. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „Extensivwiese" sind durch die Einsaat einer blütenreichen Gras- / Kräutermischung zu begrünen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

   Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und § 1a Abs. 3 BauGB

8. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

   Rechtgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG

9. Pkw-Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

   Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Immissionsschutz

10. Innerhalb der Gewerbegebietsflächen sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" von tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

Fläche	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE 1	60	44
GE 2	60	41

Zusatzkontingente:

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS,k}$:

Abgrenzung Sektor					Zusatzkontingent	
Bezugspunkte UTM32 (EPSG:25832)					$L_{EK,ZUS,k}$ Tag in dB	$L_{EK,ZUS,k}$ Nacht in dB
	Anfang		Ende			
	RW	HW	RW	HW		
Bezugspunkt	363888,20	5843172,61				
A	364009,09	5843205,00	363718,22	5843169,64	0	0
B	363718,22	5843169,64	363961,56	5843236,51	0	19
C	363961,56	5843236,51	364009,09	5843205,00	0	9

RW: Rechtswert HW: Hochwert Zählrichtung im Uhrzeigersinn

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm für die Immissionsorte innerhalb der in der Tabelle genannten Richtungssektoren $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,ZUS,k}$ zu ersetzen ist. Die Relevanzgrenze aus DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Anwendung der Gleichung (7) aus DIN 45691:2006-12 (Summation) ist damit explizit nicht ausgeschlossen.

Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige Festsetzungen

11. Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen im fünf Meter Abstand zu beiden Seiten des verrohrten Teilabschnittes des Grabens 3 / 2.7.3 ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig. Die Errichtung von Anlagen jeglicher Art bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel, verbunden mit einer Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes „Rhin-Havelluch". Die Zugänglichkeit der Fläche für den für die Gewässerunterhaltung zuständigen Wasser- und Bodenverband ist jederzeit zu gewährleisten.

    Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und § 38 WHG

12. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

    Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hinweise

Gewässer II. Ordnung (Graben 3.2.7, Graben 3 / 2.7.3 und Graben 3 / 2.7.4)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Teilabschnitte des beiderseits und parallel zur Landesstraße 170 verlaufenden **Grabens 3/2.7** sowie der in östliche Richtung anschließenden **Gräben 3/2.7.3** und **3/2.7.4** als **Gewässer 2. Ordnung**. Es gelten die Bestimmungen des **Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts** (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) in Verbindung mit den Bestimmungen des **Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]).

Die Unterhaltung von Gewässern II. Ordnung ist stets zu gewährleiten. Gemäß § 38 Abs. 1 und 2 WHG dient das Ufer und der Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt (**Gewässerrandstreifen**) der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Gemäß § 38 Abs. 3 und 4 WHG sind Gewässerrandstreifen **fünf Meter breit** und sollen von Eigentümern und Nutzungsberechtigten im Hinblick auf ihre Funktionen erhalten werden. Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, die Neuanpflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sowie die Ablagerung von Gegenständen die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können ist **innerhalb von Gewässerrandstreifen verboten**.

Die Errichtung von Anlagen jeglicher Art im Gewässerrandstreifen, im Grabenprofil und im 5 Meter Bereich zu beiden Seiten verrohrter Gräben **bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung** durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel, verbunden mit einer Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes "Rhin-/Havelluch". Sie werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Besonderer Artenschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 "Logistikzentrum - Teilfläche Ost" sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von **Brutvögeln** der europäischen Vogelarten und von **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Zauneidechsen)** bekannt. Zudem sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen weiterer **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** (**Amphibien)** möglich. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Zur Vermeidung von Störungen von Brutvögeln während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit sowie zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) und ihrer Fortpflanzungsstätte sind die **Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten** (Anfang März – Ende Oktober eines Jahres), das heißt im Zeitraum vom 1. November bis 28. Februar eines Jahres durchzuführen (**Bauzeitenregelung**).

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Lärmkontigentierung

Das Plangebiet ist nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmimmissionskontingente gegliedert. Im Gebiet gibt es ein Teilgebiet mit Emissionskontingenten die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs, 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Nutzungsarten zu verwirklichen. Dabei beruft sich die Stadt Kremmen auf das Urteil des 4. Senats des BVerwG 4 CN 8.19 vom 29 Juni 2021.

Bei der Neuerrichtung sowie Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung bzw. mit dem Antrag auf Baugenehmigung bzgl. der Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente L_{EK} ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen. Im Einzelfall kann in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde in Verbindung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde auf die Erstellung bzw. die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises verzichtet werden.

Für die nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen und nicht ausgeschlossenen Nutzungen ist mit dem Bauantrag nachzuweisen, dass deren Schutzwürdigkeit zu keinen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Antrag auf Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung für derartige Nutzungen eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachweist.

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannte DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" kann zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der **Stadtverwaltung Kremmen**, Am Markt 1 in 16766 Kremmen an Werktagen eingesehen werden. Die Regelwerke sind auch beim Deutschen Patentamt archivmäßig hinterlegt.

Die relevanten Immissionsorte sind der schalltechnischen Untersuchung 2287_0 des Ingenieurbüros *abConsultants GmbH* zu entnehmen.

Schmutzwasserbeseitigungssatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes Kremmen (Schmutzwasserbeseitigungssatzung).

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., ...

.....
Hersteller der Planunterlage

Verfahrensvermerke

Ausfertigung

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kremmen, ...

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom ..... bis einschließlich zum ..... ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kremmen, ...

.....
Bürgermeister

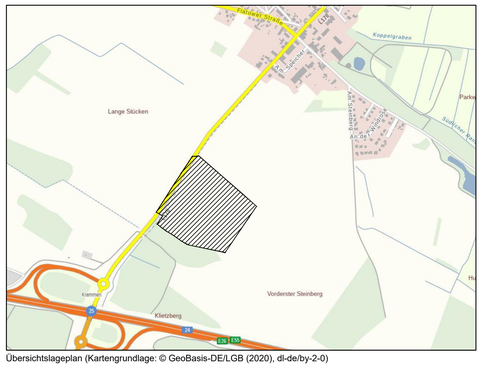
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)



Übersichtslageplan (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0)

Stadt Kremmen

Landkreis Oberhavel

Bebauungsplan Nr. 83
„Logistikzentrum - Teilfläche Ost", OT Staffelde

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planverfasser:

Dr. Szamatolski Schrickel Partner Planungsgesellschaft mbH
Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26A) in 13355 Berlin
Tel.: +49 (0)30 / 86 47 39 0 E-Mail: buero@szsp.de

Maßstab: 1 : 1.000

Stand September 2022

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
GE "Logistikzentrum"

Maß der baulichen Nutzung

z.B. **GRZ 0,8** — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

z.B. **OK 16,0 m** — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Oberkante) in m über Höhenbezugspunkt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

z.B. **a = 225 m** — abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO
a = 225 m; abweichende Bauweise; maximale Gebäudelänge 225 m

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (Höchstmaß)
abweichende Bauweise	Höhe baulicher Anlagen (Oberkante)

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

hier: Verkehrsfläche zum Ausbau des Knotenpunktes der planfestgestellten Landesstraße 170

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen zur Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB,

hier: **Graben 3/2.7.3**
Graben 3/2.7.4

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

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 Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

hier: **Extensivwiese**
Gewässerrandstreifen (Breite 5 m)
Streuobstwiese

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

hier: **An 1** - freiwachsende Feldhecke

Sonstige Planzeichen

z.B. **GE 1** — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

hier: Kontigentierung der Lärmemissionen entsprechend des Verfahrens DIN 45691:2006-12 zur Festlegung der maximal zulässigen Lärmemissionen im Gewerbegebiet GE "Logistikzentrum"

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

hier: 5 m breiter Bereich der von einer Bebauung freizuhalten ist beiderseits des verrohrten Teilabschnittes vom Graben 3/2.7.3

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Weitere Planzeichen

15,4 m — Bemaßung der Länge in Meter

Erschließungsplanung, Stand 07.09.2022

Anbauverbotszone Landesstraße 170 gemäß § 24 Abs. 1 BbgStrG

Anbaubeschränkungszone Landesstraße 170 gemäß § 24 Abs. 1 BbgStrG

räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

z.B. A — Richtungssektoren A bis C mit Referenzpunkt zur Darstellung der Erhöhung von Emissionskontigenten (L_{EK}) im Gewerbegebiet GE "Logistikzentrum" um Zusatzkontigente ($L_{EK,ZUS,k}$) gemäß **Schalltechnischer Untersuchung 2287_0** des Ingenieurbüros *abConsultants GmbH*

Nachrichtliche Übernahme

Landesstraße 170

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum - Teilfläche Ost" im OT Staffelde der Stadt Kremmen umfasst eine Teilfläche der planfestgestellten Landesstraße 170 (Flurstücke 1 (tw.); 57 und 59 (tw.) der Flur 16 in der Gemarkung Staffelde).

Der, auf den benannten Flurstücken verlaufende, Teilabschnitt der planfestgestellten Landesstraße wurde nachrichtlich übernommen.

Gemäß § 24 Abs. 1 und 2 BbgStrG ist entlang von Landesstraßen die Errichtung von Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) sowie von baulichen Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen nicht gestattet (**Anbauverbotszone**). Die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis in einer Entfernung von 40 m entlang von Landesstraßen ist zudem zustimmungspflichtig (**Anbaubeschränkungszone**).

Der zuständige Landesbetrieb Straßenwesen wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um Mitteilung zur Vereinbarkeit der Planung gebeten.