

## **Gemeinde Wiefelstede**

23.09.2025

### **1. Änderung des Bebauungsplanes 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen,“ Bürgerinformation**

## **Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

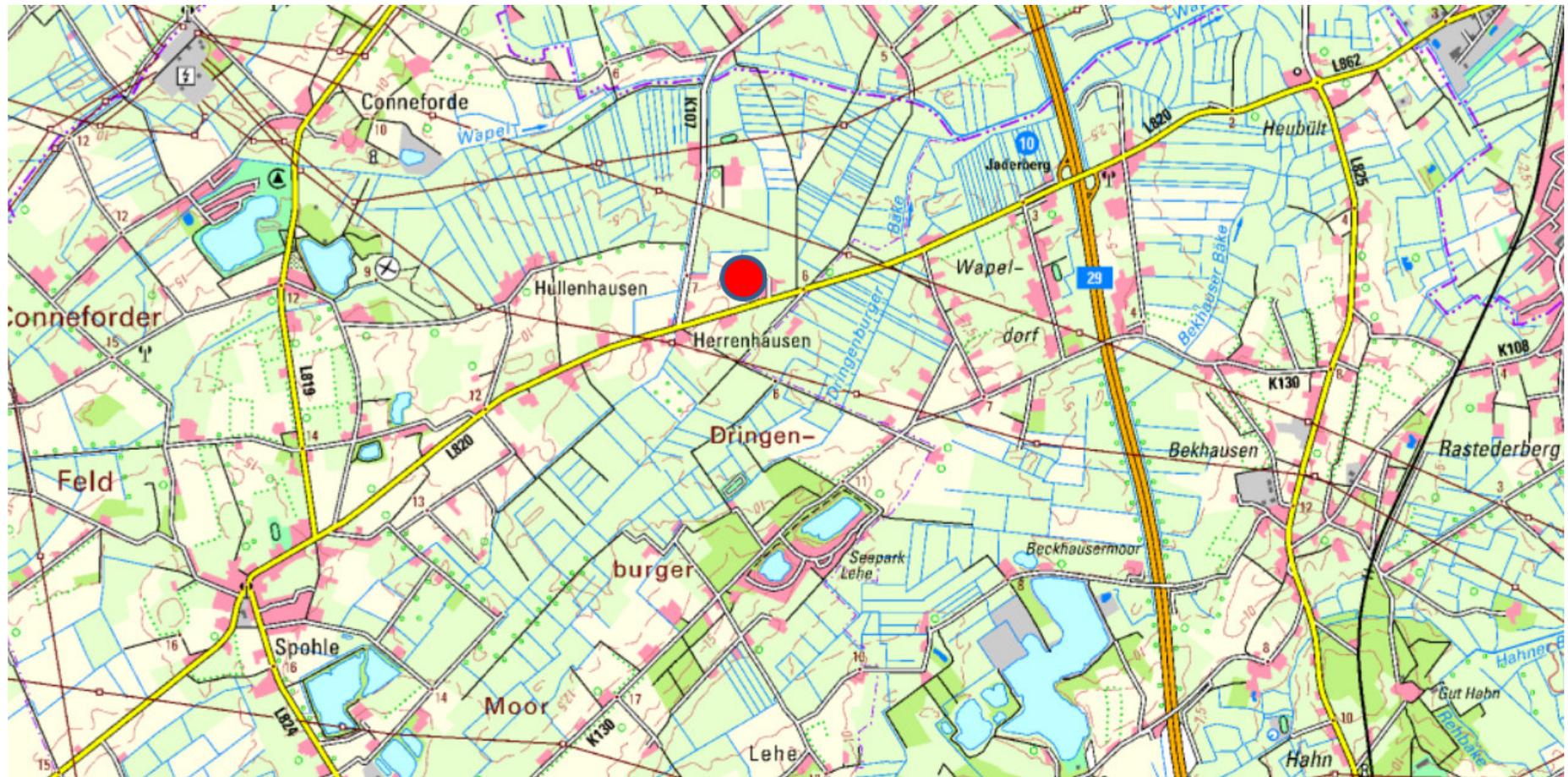
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



## - Lage im Raum



### Anlass und Ziel der Planung

- Schaffung von Industriegebietsflächen für die Ansiedlung eines Recyclinghofes
- Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe um 5 m auf 20 m

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



## - Luftbild



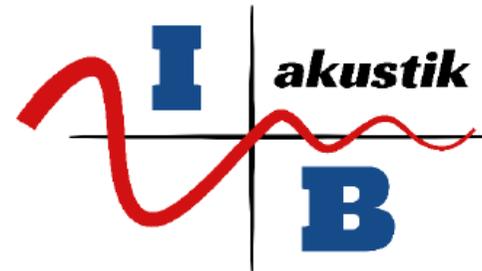




# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



## - Schalltechnisches Gutachten



### Schalltechnisches Gutachten

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ der Gemeinde Wiefelstede

Bericht-Nr.: 256-24-a-hi

Ausstellungsdatum: 23. August 2024

Autor: Dipl.-Ing. (FH) Heiko Ihde

E-Mail: ihde@ib-akustik.de

**Festsetzung von Lärmemissionskontingenten mit  
Zusatzkontingenten (Richtungssektoren)**

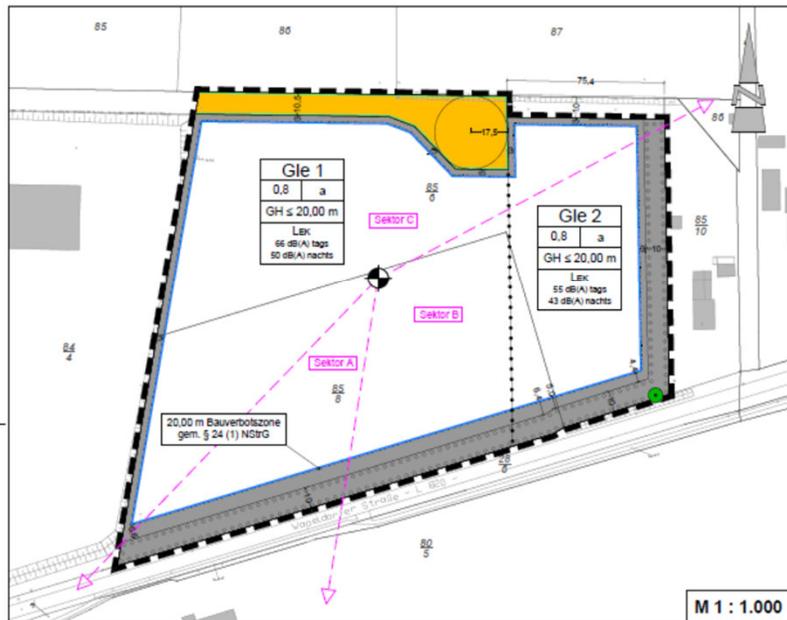
# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



## - Vorentwurf

### Gemeinde Wiefelstede

#### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen"



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innereil der festgesetzten eingetragenen Industriegebiete gem § 9 BauVVO sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe oder Art als allgemein zulässige Nutzungen gem § 9 (2) Nr. 1 BauVVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit den anliegenden Handwerks- und Gewerbebetrieben stehen (Nutzungsbezogene Einzelhandel, Einzelhandelsbetriebe mit service- und serviceerzeugerbezogenen Sortimenten im Haupt- oder Nebensortiment sind nicht zulässig, § 10 (3) V. m. § 1 (8) BauVVO).
- In den festgesetzten eingetragenen Industriegebieten (G01 und G02) gem § 8 BauVVO sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LE) weder tags (05:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-05:00 Uhr) überschreiten. Die Zulassung eines Vorhabens (Einzelne bzw. Anlagen) ist in bau- oder emissionsrechtlich festgesetzten Grenzwerten nach den Möglichkeiten der DIN 65951, Anhang B.5.6, in Verbindung mit der TA-Lärm zu prüfen. Hierunter unterfallen Betriebsbetriebe, welche die Voraussetzungen für andere Erzeugnisse im Sinne von Absatz 2 der TA-Lärm erfüllen. In diesem Fall sind die Immissionsrichtwerte gemäß Abschnitt 6.3 der TA-Lärm maßgebend.

Nr.	Teilfläche	Grundstück	Immissionsrichtwert L <sub>Aeq</sub> in dB(A) gem § 1 Tag/Nacht	Immissionsrichtwert L <sub>Aeq</sub> in dB(A) gem § 1 Nachts
1	Gle 1	DN 4561	55	50
2	Gle 2	DN 4562	55	50

Folgende Richtwerte gelten zur Ermittlung der jeweiligen Emissionskontingente festgesetzt werden:

Richtwertklasse	Zuschlagskoeffizient k <sub>z</sub> gem § 10 (3) BauVVO	U <sub>z</sub> in dB(A) gem § 10 (3) BauVVO	U <sub>z</sub> in dB(A) gem § 10 (3) BauVVO
A	1/3	1,44000	1,44000
B	1/2	1,10000	1,10000
C	1	1,00000	1,00000

Der Bebauungsplan von welchem die einzelnen Sektoren ausgehen, hat die Koordinaten E: 444020 / N: 590020.

- Innereil der festgesetzten eingetragenen Industriegebiete (G01) gem § 9 BauVVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem § 9 (2) Nr. 1 und 2 BauVVO (Wohnungen für Arbeiter- und Dienstleistungsberufe sowie für Betriebsleiter und Betriebskräfte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind; Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes § 1 (8) BauVVO.

- Innereil der festgesetzten eingetragenen Industriegebiete (G01) gem § 10 (3) BauVVO die Überschreitung der zulässigen Grundflächen (GRZ) für die Anlage von Nutzungen gem § 10 (3) BauVVO bis zu einer GRZ von 0,3 zulässig.
- Innereil des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhen- bezugsgröße (§ 11 (1) BauVVO):  
Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudedächer  
Unterer Bezugspunkt: Straßenebene (Fahrbahnmitte) der nächst geringeren Grundstücksfläche.  
Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäuhöhe bis zu 1,00 m durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig.

- In dem gem § 22 (4) BauVVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise mit zeitlichen Grenzabständen, jedoch ohne Längsbegrenzung.

- Innereil der festgesetzten eingetragenen Industriegebiete (G01) gem § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauVVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung der jeweiligen Teilflächen angegebenen Emissionskontingente (LEK, Tag- und Nachtwert) in dB(A) nach DIN 65951 nicht überschreiten.

- Innereil der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen gem § 9 (1) Nr. 2a BauVVO sind heimische, standortgerechte Gehölzarten in Form einer Baum- oder Strauchhecke anzupflanzen und auf diese zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölzarten sind qualitativ aus der landlichen Freizeitanlage Nr. 10 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind hochwuchs, mit einem Stammumfang von 1,50 m und einem Pflanzabstand von 2,00 m vorzunehmen. Alle 20,00 m ist ein größerer Laubbau als Nadelbaum zu pflanzen. Für die Anpflanzung der Hecken sind in einer Größe von mindestens 6 m (Mindestbreite 2,00 m) anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Aufstellung der landlichen Freizeitanlage festgelegten Anbauabstände, Abstände oder Bewässerung sind eidgültig zu errichten.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

- Sollen bei den geplanten Bau- und Errichtungen un- oder rückwärtige Bodenränder (die können u.a. mit Umgrünungsmaßnahmen, Holzbohlenweiden, Schichten sowie weiche Bodenverbesserungen und Düngemaßnahmen, auch geringe Sparen stichler Fundament gestützt werden, sind diese gem § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDStMG) zweifelsfrei und müssen der oberen Denkmalschutzlinie des Landesamtes Ammerland unterstellt werden. Weiterhin sind die Fundamente der Außen- oder der Innentürme (Bodenränder und Fundamente) sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Abstand von 4 Metern nach der Anlage unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollen bei den geplanten Bau- und Errichtungen Maßnahmen, Abänderungen, Bodenverbesserungen etc. zugefügt werden oder Bodenverbesserungen während der Bauphase (Lagerung beim Umgang mit Bodenmaterialien oder Baustoffen) aufweisen, so ist unverzüglich die untere Abteilungsstelle des Landesamtes Ammerland zu benachrichtigen.
- Sollen bei Errichteten Kämpfeln (Gräben, Parzellierlinien, Mäen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Katastrophenschutzdienst der LGA zu benachrichtigen.
- Gem § 24 (1) NDStMG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrts Ringe der Landes- oder Kreisstraßen freizeilen jeder Art in einer Entfernung bis zu 20,00 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn sowie bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dieses gilt entsprechend für Aufbauten oder Abbauten größerer Umfänge.
- Von der Landesstraße § 500 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Emissionsgrenzwerte hinsichtlich Immissionsrichtwerten geltend gemacht werden.
- Die anstandsrechtlichen Bestimmungen und Verordnungsgründe des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Störung von Habitats auszuweisen, sind Bau-, Anlage- und Nutzungsbereiche nur außerhalb der Schutzzone der Vögel und außerhalb der Sommerrohrschnepfen der Federsee anzuführen (d.h. nicht von 1. März bis 30. September). Solche Bereiche dürfen nicht sein, so sind diese nicht durch eine erhebliche Person auf die Bestattung für Naturerwartungen Vogelarten sowie auf die Federsee-Ökosystemen zu überprüfen. Gebiete sind bei Übergrünungsmaßnahmen oder Anbauarbeiten auf Federsee-Ökosystemen sowie auf Vogelhabitate zu überprüfen. Werden Individuen/Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landesamts Ammerland abzustimmen. Die Bestattungsbauarbeiten sind mit der Vermeidung anstandsrechtlicher Verordnungsgründe gem. § 44 Abs. 1 (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) während der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. Juni durchzuführen. Eine Bestattungsbauarbeiten sind zu vermeiden in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. Juni zulässig, wenn durch eine stützende Bestattungsbauarbeiten anstandsrechtliche Verordnungsgründe ausgeschlossen werden können.
- Die in den landlichen Festsetzungen angeführten DIN-Vorschriften sind beim Bauamt der Gemeinde Wiefelstede einzusehen.
- Es ist die Bauzeichnerverordnung (BauZV) 1990 anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) 1990.

#### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauZG) und des § 50 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nachstehenden landlichen Festsetzungen mit Sitzung beschlossen.

Wiefelstede, den ..... (Tag) ..... Bürgermeister

#### VERFAHRENSVERMERKE

**PLANINTERLAGE**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Mästab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen  
© 2016 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osterring/Osterring

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und wird die stichtagsaktuelle bestmögliche baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemächlich einrichtend.  
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen mit der Ortskarte ist einzuweisen.

Wiefelstede, den ..... (Tag) ..... Dipl.-Ing. Arndt Mergel (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" wurde erarbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Redakteur: ..... Unterschrift

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem § 2 (1) BauZG am .....

Wiefelstede, den ..... Bürgermeister

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem § 2 (2) BauZG beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung sind gem § 2 (2) BauZG am ..... festzulegen. Die öffentliche Auslegung ist durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" hat mit Begründung eines den wesentlichen, bereits vorliegenden umsetzungsbereiten Stellungnahmen von ..... bis zum ..... öffentlich ausliegen. Der Inhalt der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 ausgearbeiteten Unterlagen werden zusätzlich in das Internet in der Zeit von ..... bis zum ..... eingeleitet.

Wiefelstede, den ..... Bürgermeister

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen", bestehend aus der Planzeichnung, den landlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Begründung gem § 3 (2) BauZG in seiner Sitzung am ..... gem § 10 BauZG die Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" gem § 9 (2) BauZG befristet.

Wiefelstede, den ..... Bürgermeister

#### INKRAFTTRETEN

Die Satzungsbeschlüsse der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" ist gem § 10 (3) BauZG am ..... in Ammerland für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" ist erst am schiedsrechtskräftig geworden.

Wiefelstede, den ..... Bürgermeister

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innereil von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" ist gem § 210 BauZG die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" und die Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede, den ..... Bürgermeister

#### BEGLEITDOKUMENT

Diese Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" erfolgt mit dem Urtext.

Wiefelstede, den ..... Bürgermeister

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung  
Gle eingeschriebenes Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung  
0,8  
a  
Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
abweichende Bauweise  
OH ≤ 20,00 m  
Gebäudehöhen (GH) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
Baugrenze
- Verkehrsfahrbahnen  
öffentliche Verkehrsfahrbahn  
Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen  
Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Emissionskontingent (LEK), Tag- und Nachtwerte gem. DIN 4569-1  
Richtungssektoren für Zusatzkontingente nach DIN 4569-1  
Bezugspunkt für Richtungssektoren

### Gemeinde Wiefelstede Landkreis Ammerland

#### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen"

Obersichtsplan unmaßstäblich  
WMS Topographisch-Auszug aus dem Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) G034



Vorentwurf

25.09.2024

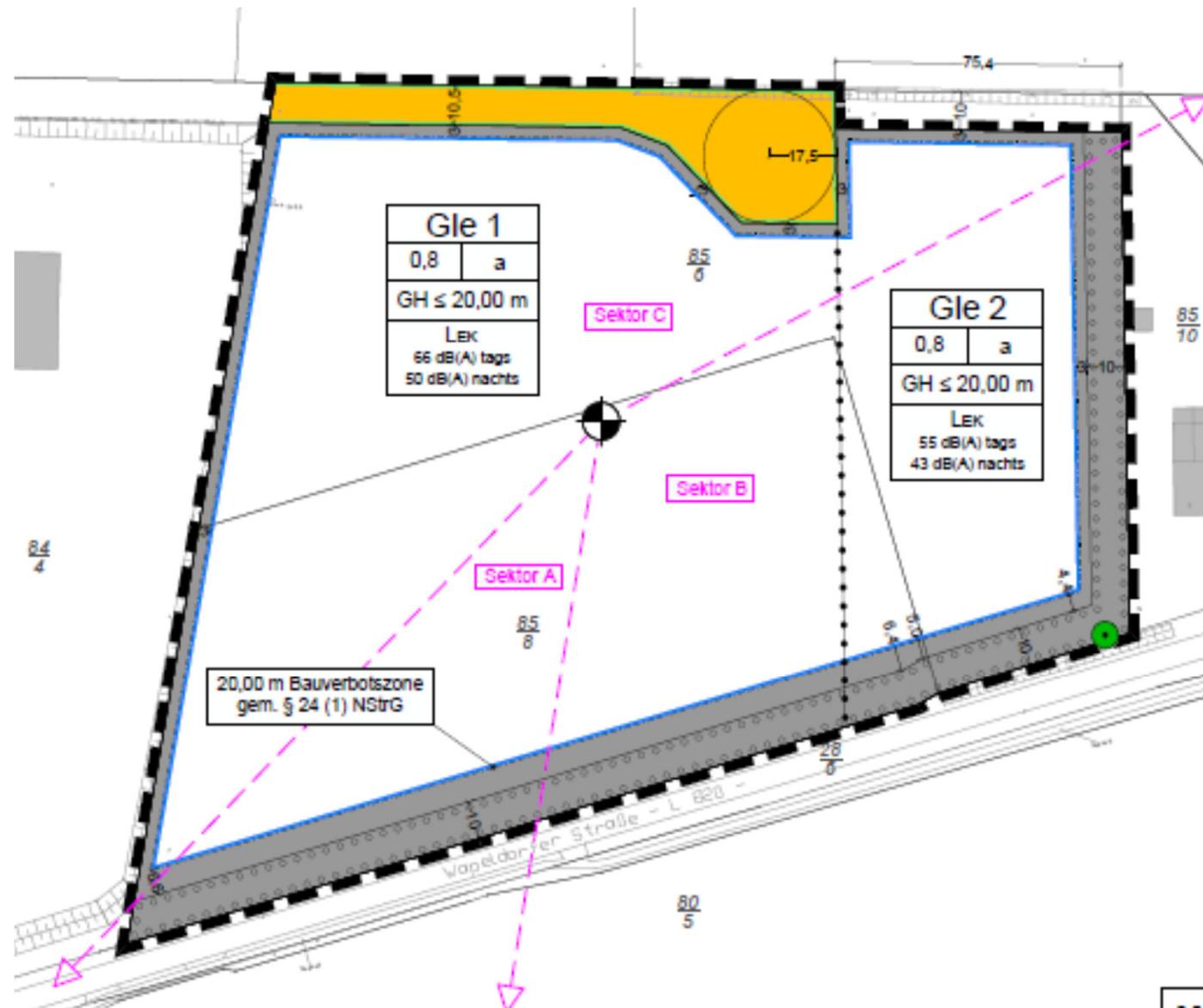
Diekmann • Mosebach & Partner  
Registrierungsbüro • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement  
28180 Rastede, Osterlanger Str. 86, Tel. (04422) 9116-30, www.diekmann-mosebach.de



# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



## - Vorentwurf



# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



- Umweltprüfung/ Kompensation
- Auszug aus dem Umweltbericht

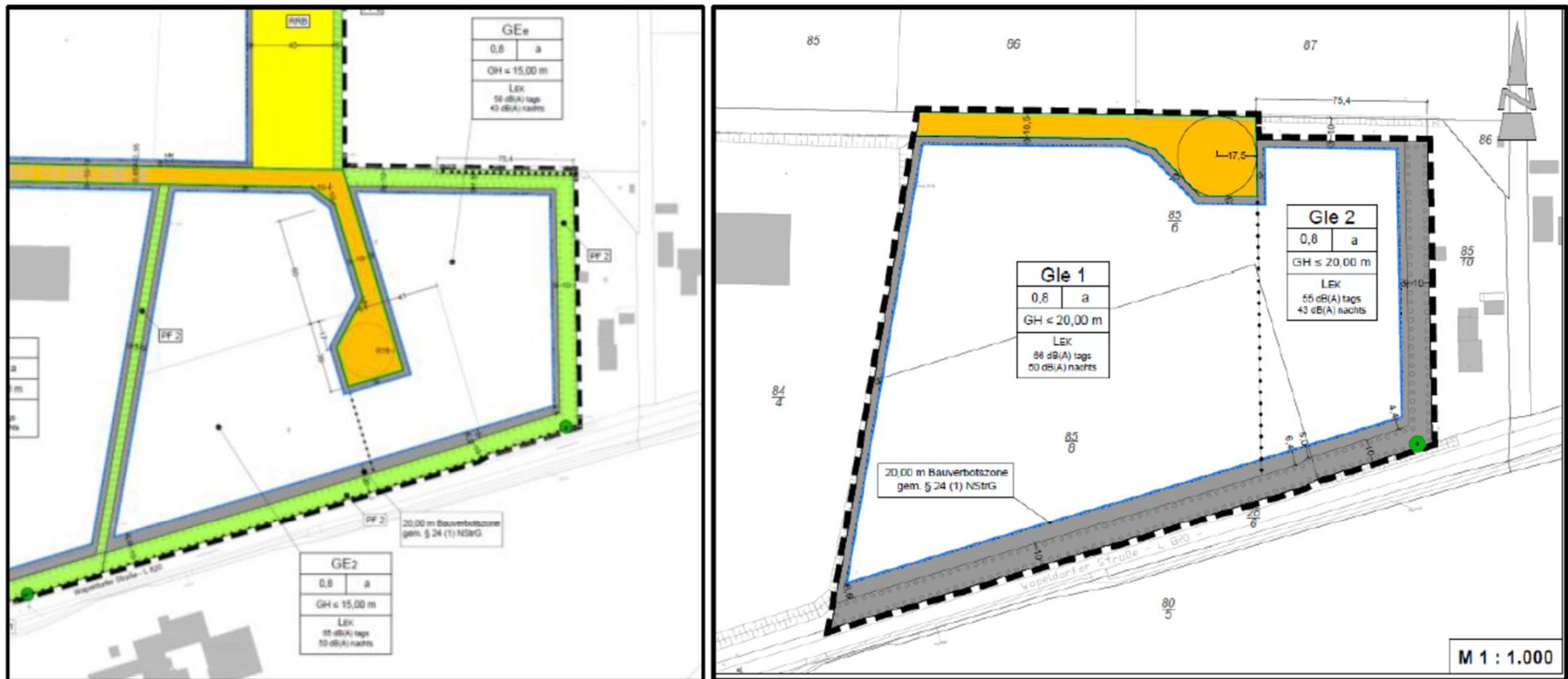


Abbildung 3: Bestehender B-Plan (links) und Inhalt der 1. Änderung (rechts)

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



## - Umweltprüfung/ Kompensation

Unter Zugrundelegung der Festsetzungen im Ursprungsplan und dem aktuellen Stand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 beläuft sich das Kompensationsflächendefizit auf rund **7.290** Werteinheiten.

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

1. Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete gem. § 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art als allgemein zulässige Nutzungen gem. § 9 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen (nutzungsbezogener Einzelhandel). Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Haupt- oder Randsortiment sind nicht zulässig. (§ 1 (9) i. V. m. § 1 (5) BauNVO).
2. In den festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete (GI1 und GI2) gem. § 8 BauNVO sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.  
Die Zulässigkeit eines Vorhabens (Betriebe bzw. Anlagen) ist im bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach den Maßgaben der DIN 45691, Anhang B.8, in Verbindung mit der TA Lärm zu prüfen. Hiervon unberührt bleiben Betriebszustände, welche die Voraussetzungen für seltene Ereignisse im Sinne von Abschnitt 7.2 der TA Lärm erfüllen. In diesem Fall sind die Immissionsrichtwerte gemäß Abschnitt 6.3 der TA Lärm maßgebend.

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



Lfd. Nr.	Teilfläche	Quellentyp	Emissionskontingent $L_{EK}$ in dB(A) pro m <sup>2</sup> Tag/Nacht	Quellfläche in m <sup>2</sup>
1	Gle 1	DIN 45691	66 / 50	28.075
2	Gle 2		55 / 43	8.785

Folgende Richtungssektoren können zur Erhöhung der verfügbaren Emissionskontingente festgesetzt werden:

Richtungssektor $k$	Zusatzkontingent $L_{EK,zus,k}$ in dB Tag/Nacht	UTM-Koordinaten WGS84; Zone 32U	
		Sektorengrenze 1	Sektorengrenze 2
A	0 / 0	E: 440393 N: 5908299	E: 440286 N: 5908267
B	4 / 5	E: 440286 N: 5908267	E: 440535 N: 5908459
C	1 / 3	E: 440535 N: 5908459	E: 440393 N: 5908299

Der Bezugspunkt, von welchem die einzelnen Sektoren ausgehen, hat die Koordinaten:  
E: 440408 / N: 5908392.

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



3. Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete (Gle) gem. § 9 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 9 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
4. Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete (Gle) ist gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für die Anlage von Nutzungen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.
5. Innerhalb des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhen- bezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante

Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächst gelegenen Erschließungsstraße

Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe bis zu 1,00 m durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig.

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“



6. In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbegrenzung.
7. Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete (Gle) sind gem. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung den jeweiligen Teilflächen zugeordneten Emissionskontingente (LEK; Tag- und Nachtwert in dB(A)) nach DIN 45691 nicht überschreiten.
8. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen in Form einer Baum-Strauch-Hecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölzarten und -qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 10 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind lochversetzt, mit einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand von 2,50 m, vorzunehmen. Alle 25,00 m ist ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Für die Anpflanzung der Hochstämme sind Pflanzbeete in einer Größe von mindestens 6 m<sup>2</sup> (Mindestbreite 2,00 m) anzulegen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.