

Textliche Festsetzungen zum BP Nr. 61 Gemeinde Tostedt

(Stand: Satzungsbeschluss)

1. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

1.1 Nutzungsausschlüsse in den Gewerbegebieten (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO)

- a. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- b. Innerhalb der Gewerbegebiete GE 2 bis GE 4 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- c. Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO unter dem Begriff „Gewerbebetriebe aller Art“ fallenden allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter i.S. von innenstadtrelevanten Sortimentsgruppen auch an Endverbraucher verkaufen, entsprechend § 1 Abs. 9 BauNVO nur dann zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 50 m² nicht überschreiten. Als innenstadtrelevante Sortimentsgruppen gelten in der Gemeinde Tostedt:
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Drogerieartikel, Kosmetik, Haushaltswaren
 - Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Papier, Schreibwaren
 - Bekleidung, Schuhe, Lederwaren
 - Spielwaren
 - Optik, Foto
 - Bastelartikel, Kunstgewerbe
 - Uhren, Schmuck
 - Kunst, Antiquitäten
 - Blumen
 - Pharmazie /Reformwaren
 - Baby- und Kinderartikel
 - Sportartikel
 - Musikalienhandel
 - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltsgeräte
 - Fahrräder und Zubehör, Mofas

Verkaufsstätten von produzierenden, weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimentsgruppen gemäß Tostedter Sortimentsliste können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sowie flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist und sie in einem funktionalen Zusammenhang mit der ausgeübten Produktion oder Dienstleistung steht oder in untergeordneten Zeiträumen erfolgt (sog. „Annexhandel“ / „Handwerkerprivileg“)

- d. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, entsprechend § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Gebietsgliederung der Gewerbegebiete nach den zulässigen Schallemissionen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

- a. Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	IFSP in dB (A) je m ²	
	tags	nachts
GE 1	65	55
GE 2	65	40
GE 3	65	40
GE 4	65	40

Zur Sicherstellung der Bestimmtheit der Regelungen für die nachfolgenden Genehmigungsverfahren von Vorhaben (Anlagen und Betriebe) gelten folgende Bestimmungen: Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP sind als „Beurteilungspegel“ i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm; GmBl. 1998 Seite 503 ff) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

Die Berechnung der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel resultierenden Immissionswerte L_I ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittelfrequenz $f = 500$ Hz und eine mittlere Quellhöhe $h_Q = 3$ m über Gradienten Bundesstraße B 75 sowie unter Beachtung der meteorologischen Korrektur für C_0 (tags) = 0,0 dB (A) und C_0 (nachts) = 0,0 dB (A) und dem Ausbreitungsparameter $K_0 = 3$ dB durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB (A) unterschreitet.

Für alle im Bebauungsplan Nr. 61 zeichnerisch festgesetzten Richtungssektor gelegenen Immissionsorte erhöhen sich die zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) der Teilfläche GE 1 um ein Zusatzkontingent von 6 dB (A).

1.3 Gebietsgliederung der Gewerbegebiete nach den zulässigen Geruchsemissionen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Die mit GE 1 bis GE 4 bezeichneten Gewerbegebiete sind gegliedert gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Anlehnung an den Abstandserlass NRW („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung“) vom 06.06.2007 (MBI. Nr. 29 vom 12.10.2007 S. 659 ff / MBI. NRW. 283) – Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V- 3 – 8804.25.1):

- a. Innerhalb der Gewerbegebiete GE 2 bis GE 4 sind Anlagen und Betriebe zulässig, die zwar verfahrensbedingt die Ableitung geruchsintensiver Stoffe erfordern, jedoch das Emissionsniveau der nachfolgend aufgeführten Anlagen nicht überschreiten:
 - Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinedienste, Catering-Betriebe) analog Idf. Nr. 204 des Abstandserlasses NRW
 - Autolackierereien einschließlich Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden gemäß Idf. Nr. 207 des Abstandserlasses NRW
 - Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen analog Idf. Nr. 216 des Abstandserlasses NRW
 - Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg/h Kautschuk eingesetzt werden analog Idf. Nr. 221 und
 - Anlagen mit vergleichbarem sowie geringerem Emissionsniveau.
- b. Innerhalb des Gewerbegebiets GE 1 sind die in den GE 2 bis GE 4 zulässigen Anlagen und Betriebe zulässig. Darüber hinaus sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, die zwar verfahrensbedingt die Ableitung geruchsintensiver Stoffe erfordern, jedoch das Emissionsniveau der nachfolgend aufgeführten Anlagen nicht überschreiten:
 - Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen Anlagen in Gaststätten, Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden analog Idf. Nr. 169 des Abstandserlasses NRW
 - Anlagen zur Herstellung von Kabeln analog Idf. Nr. 187 des Abstandserlasses NRW
 - Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung analog Idf. Nr. 195 des Abstandserlasses NRW

- Lackierereien mit einem Lösemitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z. B. Lohnlackierereien) analog lfd. Nr. 190 des Abstandserlasses NRW
 - Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung analog lfd. Nr. 191 des Abstandserlasses NRW
 - Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren lfd. Nr. 194 des Abstandserlasses NRW und
 - Anlagen mit vergleichbarem sowie geringerem Emissionsniveau.
- c. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können von den Festsetzungen gemäß 1.3.a bis b im Einzelfall auch hiernach nicht zulässige Vorhaben zugelassen werden, wenn durch Gutachten nachgewiesen werden kann, dass an den relevanten Immissionsaufpunkten nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Gerüche zu rechnen ist.

2. Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

2.1 Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellplätze, Umfahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Öffentliche Grünflächen i.V.m. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. 25a BauGB)

3.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naherholungsfläche ist als offene, artenreiche, extensiv gepflegte Wiese auszubilden. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist entlang der Grenze zu den Gewerbegebieten GE 2 und GE 4 eine lockere Anpflanzung von standortheimischen Sträuchern (verpflanzte Sträucher, 100 bis 150 cm Höhe) und mindestens 22 standortheimische Laubbäume (Hochstämme, 3x verpflanzte 12-14 cm, Einzel- oder Gruppenpflanzung) gemäß u.a. Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend der jeweiligen Art in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naherholungsfläche ist die Anlage eines befestigten Weges zulässig. Lage, Querschnitt und Ausführung ergeben sich aus der späteren Detailplanung.

Pflanzliste 1 als Auswahlliste: öffentliche Grünfläche (im LK Harburg für Kompensationsmaßnahmen zu verwendende heimische Gehölze)

Fachbezeichnung	Deutscher Name	Abkürzung	Trockene	Trockene	Feuchtere	Feuchtere	Moor
			Standorte (nährstoffarm)	Standorte (nährstoffreich)	Standorte (nährstoffarm)	Standorte (nährstoffreich)	
Bäume 1. Ordnung (erreichen eine Höhe von 20 - 40 m)							
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	BA		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Alnus glutinosa	Roterle	Er			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Betula pendula	Sandbirke	Bi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Fagus sylvatica	Rotbuche	RBu		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Fraxinus excelsior	Esche	E				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Populus tremula	Zitterpappel	ZP			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Quercus petraea	Traubeneiche	TE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Quercus robur	Stieleiche	SE	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bäume II. Ordnung (erreichen eine Höhe von 15 - 20 m)							
Acer campestre	Feldahorn	FA		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Carpinus betulus	Hainbuche	HBu		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Crataegus monogyna	Weißdorn	WD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Prunus avium	Vogelkirsche	VK				<input type="checkbox"/>	
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	TK				<input type="checkbox"/>	
Prunus spinosa	Schlehe	Sch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	VB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sträucher							
Corylus avellana	Hasel	Ha		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Euanymus europaeus	Pfaffenhütchen	PH			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rhamnus frangula	Faulbaum	FB	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rosa canina	Hundsrose	HR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rubus fruticosus	Brombeere	BB			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Salix aurita	Ohrchenweide	OW			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salix caprea	Salweide	SW			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salix cinerea	Grauweide	GW			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salix purpurea	Pupurweide	PW			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salix triandra	Mandelweide	MW			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salix viminalis	Korbweide	KW			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	SH		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	GS			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Je nach gegebenen Standortverhältnissen können die entsprechenden Arten durch Ankreuzen ausgewählt werden. Landkreis Harburg - Untere Naturschutzbehörde

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

4.1 Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 ist pro Baugrundstück der Freiflächenanteil von mindestens 20 % gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen unzulässig. Darauf anzurechnen sind folgende Festsetzungen:

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 ist je Baugrundstück pro angefangene 4 private Stellplätze mindestens ein mittelkroniger standortgerechter Einzellaubbaum (Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) gemäß u.a. Pflanzliste 2 innerhalb von mindestens 2 m breiten Grünstreifen (Rasen oder Bodendecker gemäß Pflanzliste 3) oder mindestens 4 m² großen Baumscheiben (Rasen oder Bodendecker) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Pflanzliste 2: private Stellplätze Gewerbegebiet GE 1 bis GE 4			
kleinkronige Laubgehölze		mittelkronige Laubgehölze	
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Winterlinde	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	Spitzahorn
<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn	<i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen'	Spitzahorn
<i>Sorbus intermedia</i> 'Browsers'	Schwedische Mehlbeere	<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
		<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche

Pflanzliste 3: Baumscheiben (Bodendecker) Gewerbegebiet GE 1 bis GE 4			
niedrigwüchsige Straucharten		Bodendecker bzw. Stauden	
<i>Potentilla fruticosa</i>	Gemeiner Fingerstrauch	<i>Euonymus fortunei</i>	Kriechspindel
<i>Rosa rugosa 'Alba'</i>	Weißer Apfelrose	<i>Geranium macrorrhizum 'Ingwersen'</i>	Storchnabel
<i>Rosa rugosa 'Max Graf'</i>	Apfelrose	<i>Omphalodes verna</i>	Gedenkmeine
<i>Salix purpurea 'Nana'</i>	Purpur-Weide	<i>Potentilla 'Goldteppich'</i>	Kriech. Fingerstrauch
<i>Spirea bumalda</i>	Sommer-Spiere	<i>Rosa 'Sommerwind'</i>	Bodendecker-Rose
<i>Spirea thunbergii</i>	Frühlings-Spiere	<i>Vinca minor</i>	Immergrün
<i>Symphoricarpos che-naultii Hancock'</i>	Niedrige Purpurbeere		

- 4.2 Innerhalb der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mindestens 18 standortheimische mittelkronige Laubbäume (Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) gemäß u.a. Pflanzliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat in unversiegelten mind. 6 m² großen Baumscheiben oder in offenen mindestens 12 m² großen Vegetationsflächen zu erfolgen. Die genaue Anzahl und Lage der Bäume ergibt sich aus der Detail- und Ausführungsplanung zu den Erschließungsstraßen. Zusätzlich sind die Baumscheiben oder Vegetationsflächen gemäß Pflanzliste 3 (vgl. 4.2 a) mit Bodendeckern oder Rasen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 4: Straßenraumbegrünung			
<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>	Spitzahorn	<i>Acer platanoides 'Emerald Queen'</i>	Spitzahorn

- 4.3 Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 61 zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig in der darauffolgenden Pflanzperiode als Hochstamm in der Qualität 3x verpflanzt Stammumfang 12-14 cm zu ersetzen.
- 5. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 5.1 Innerhalb des Gewerbegebietes GE 1 ist zum Schutz der nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie vergleichbare schutzwürdige Nutzungen gemäß zeichnerischer Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Lärmpegelbereich IV festgelegt. Folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße der Gesamtaußenbauteile sind nach Tabelle 8 der DIN 4109 sind einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	Erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteiles erf. $R'_{w,res}$ in dB		
		Bettenräumen in Krankenanstalten o.ä.	Aufenthaltsräume in Wohnungen o.ä.	Büroräume o.ä.
IV	66 bis 70	45 dB	40 dB	35 dB

Nähere Einzelheiten zur Ermittlung der erforderlichen Schalldämm-Maße der Einzelbauteile sind dem Abschnitt 5 der angesprochenen DIN 4109 sowie der VDI-2719 zu entnehmen. Im Einzelfall ist festzulegen, ob neben den schallgedämmten Fenstern auch schallgedämmte Zu-/Abluftöffnungen zu installieren sind. Bei Schlafräumen ist die erforderliche Raumlüftung bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Hier ist der Einbau schallgedämmter Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß) der Fenster entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) zwingend erforderlich. Alternativ sind die Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegenüber „Außenlärm“ durch den Einbau geeigneter Raum- oder Hauslüftungsanlagen zu erfüllen.

5.2 Innerhalb der Gewerbegebiete GE 2 bis GE 4 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie vergleichbare Nutzungen mit einem erhöhten Schutzbedürfnis während der Nachtzeit zwischen 22.00 – 6.00 Uhr nur in einem Abstand von mehr als 20 m zur Straßenmitte der Planstraße B (Verlängerung der Friedrich-Vorwerk-Straße) zulässig (vgl. zeichnerische Festsetzung).

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO)

6.1 Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 61 ist eine Sammelwerbeanlage für die im Geltungsbereich liegenden Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 zulässig. Werbeanlagen sind ansonsten nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die festgesetzte Oberkante Gebäude nicht überschreiten. Werbeanlagen, die nicht im Bereich der Fassade angebracht sind, dürfen nur außerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG als Werbefahne an einem Fahnenmast oder als Werbeträger an Pylonen errichtet werden und dürfen die festgesetzte Oberkante Gebäude nicht überschreiten.

6.2 Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 sind Werbeanlagen mit beweglichen (pulserenden), wechselnden, weit strahlenden oder reflektierenden Lichtquellen unzulässig. Lichtwerbung ist nur in einer maximalen Höhe im GE 1, GE 2 und GE 3 von 61,60 m NN und im GE 4 in einer maximalen Höhe von 61,00 m NN zulässig.

6.3 Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der örtlichen Bauvorschriften gemäß 6.1 und 6.2 entspricht

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 9 FStrG)

1. Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen

vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs (Bauverbotszone).

2. Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teil der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (Baubeschränkungszone).

3. Hinweise

- (1) Das Helms-Museum weist darauf hin, dass innerhalb des Plangebiets derzeit keine Bodendenkmalsubstanz bekannt ist, sich aber unmittelbar nordwestlich und östlich zwei Bodendenkmale befinden (Totdglüsing, Fundplatz 56 (frühmittelalterliche Siedlung mit erheblicher Ausdehnung) und Tostedt, Fundplatz 60). Es ist von auszugehen, dass sich das Bodendenkmal Totdglüsing, Fundplatz 56 bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 erstreckt. Daraus resultiert eine denkmalrechtliche Genehmigungspflicht. Von bodendenkmalpflegerischer Seite besteht die Forderung im Vorfeld der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 61 eine archäologische Voruntersuchung durchzuführen, um die denkmalrechtliche Genehmigung erwirken zu können. Weitere bodendenkmalpflegerische Schritte sind auf Grundlage der archäologischen Voruntersuchung zu planen. Die Kosten für die Voruntersuchung sowie etwaige daraus resultierende Folgemaßnahmen hat gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG der Verursacher zu tragen.
- (2) Die detaillierte Einmündungsplanung Dohrener Weg / B 75 mit Aufteilung der Verkehrsflächen (Ingenieurbüro Hindrick Stüvel mit Stand Februar 2012) ist als nachrichtliche Darstellung ohne Festsetzungscharakter in den Bebauungsplan Nr. 61 übernommen worden. Die Detailplanung wird mit Übersichtsplan, Lageplan, Regelquerschnitt, Höhenplan und Erläuterungsbericht Anlage zum Bebauungsplan Nr. 61. Der Bebauungsplan Nr. 61 mit seinen zeichnerischen Festsetzungen zur Einmündungssituation Dohrener Weg/B 75 ersetzt ein Planfeststellungsverfahren. Aufgrund der Erschließung über den Bereich Dohrener Weg / B 75 ist zwischen der Gemeinde Tostedt und der Bundesrepublik Deutschland (vertreten durch die NLStBV – Geschäftsbereich Lüneburg) eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung notwendig.
- (3) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 wird gemäß Darstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Tostedt von der Richtfunktrasse 1956 der Deutschen Telekom AG sowie ihrer Schutzstreifen von Südwesten nach Nordosten gequert. Im Südosten wird der Geltungsbereich weiterhin vom Schutzstreifen der Richtfunktrasse 908 tangiert. Im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist die Deutsche Telekom AG bei Bedarf zu beteiligen. Auskünfte über Höhenbeschränkungen liegen derzeit nicht vor.
- (4) Die Plangrundlage zum Bebauungsplan Nr. 61 besteht aus der Kartengrundlage Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000 und wurde ergänzt durch das örtliche Aufmaß (Topographie und Baumbestand) des Ingenieurbüros H. Stüvel (Vermessung erfolgte zwischen dem 15.12.2011 und 20.12.2011). Die Plangrundlage liegt im Gauss-Krüger-Koordinatensystem vor. Die Höhenangaben sind in mNN.