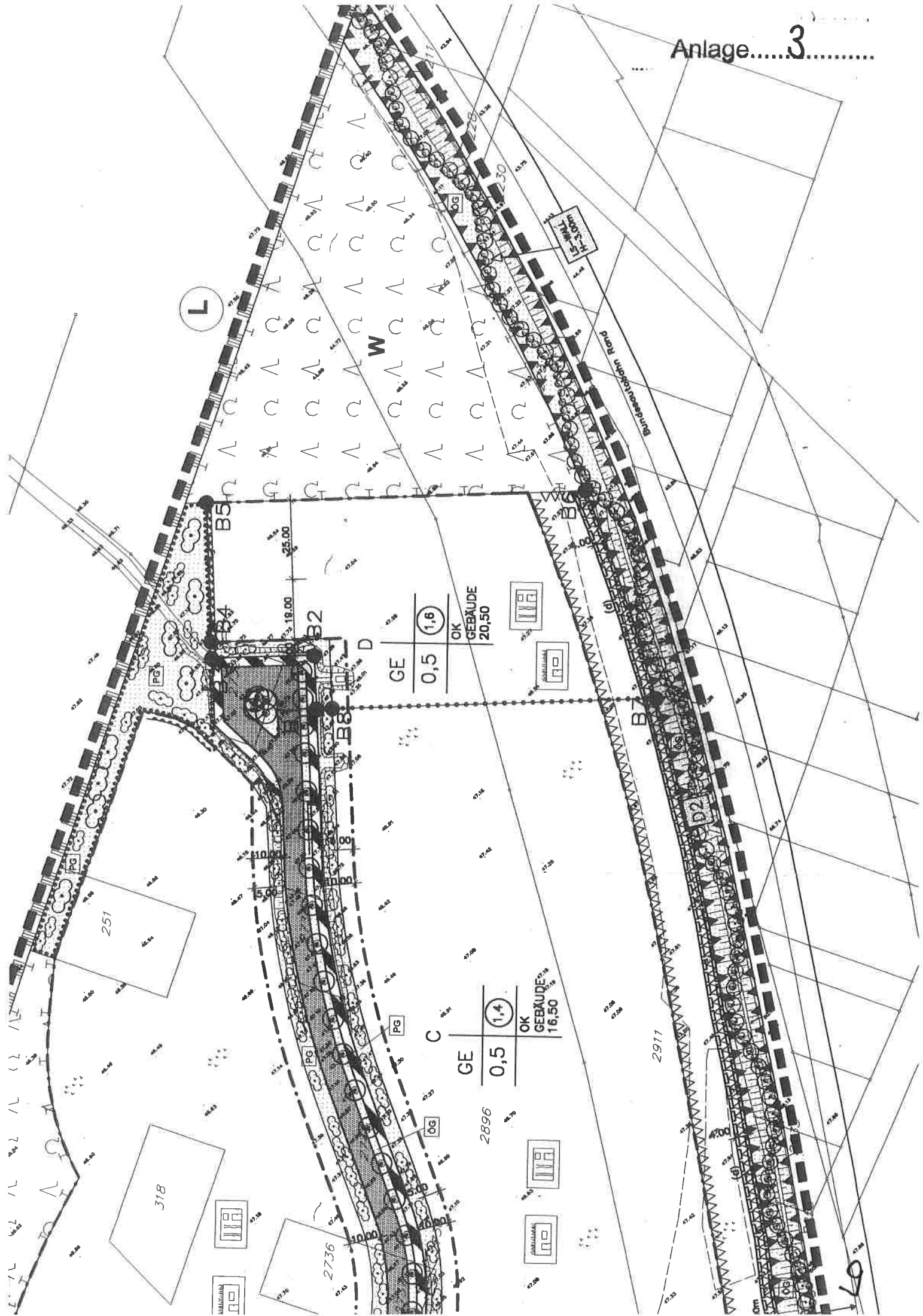




# PLANTEIL B

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. Textliche Festsetzungen – Gesetzesgrundlage (§ 9 (1) BauGB)

#### Rechtsgrundlagen

##### BAUGESETZBUCH (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

BAUORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (BbgBO) in der Fassung vom 25.03.1998 (GVBl. Bbg. I, S.82) bzw. in der zuletzt geänderten Fassung

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- 1 Planzeichnung (Teil A)  
Bebauungsplan KLM-BP-006a mit integriertem Grünordnungsplan M 1:1000  
textliche Festsetzungen (Teil B)

mit dazugehöriger Begründung

Verfasser:  
STEINBECK ARCHITEKTEN, BERLIN

Verfasser Grünordnungsplan:  
IUS, Institut für Umweltstudien  
Weisser & Ness GmbH, Potsdam

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 (5) und (9) BauNVO)

- 1.1 Die Flächen A–H werden als GE, Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans gem. § 1 (6) BauNVO sind:  
– Vergnügungstätten

Nicht zulässig gem. § 1 (9) BauNVO sind:  
– von Gewerbebetrieben aller Art:  
– Verkehrsgewerbebetriebe  
– Gewerbebetriebe zur Güterverteilung  
– Lagerplätze

- 1.2 Die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen A–C und F–H werden gemäß § 1 (4) 2 BauNVO gegliedert.  
In den mit GE\* bezeichneten Flächen A–C und F–H, angrenzend an das Kerngebiet, sind nur solche Anlagen zulässig, die im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich störend sind. Das festgesetzte Maß der Nutzung entspricht dem des angrenzenden GE-Gebietes.

- 1.2.1. Die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen A–H werden gemäß § 1 (4) 1 BauNVO gegliedert:

- In den mit GE und mit GE\* gekennzeichneten Flächen in den Flächen A–H sind gemäß § 1 (5) BauNVO Tankstellen unzulässig.
- In der mit GE\*\* gekennzeichneten Teilfläche der Fläche A sind Gemäß § 1 (9) BauNVO nur die folgenden Nutzungen zulässig:

- 9.3 Bei einer Bebauung kann es zu einer weiteren Bauvorhaben kommen.

Diese Abschirmwirkung der Gebäude kann vorgeordneten Anforderungen an das Störungsabschließenden Bauteilen für weitere In diesem Fall ist ein Nachweis über die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 "Antrag auf Baugenehmigung beizufügen

Für ein GE-Gebiet

Tagesüber: 65 dB(A)  
Nachts: 55 dB(A)

- 9.4 In der mit GE\*\* festgesetzten Fläche lichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes, die schutzbedürftiger, Räum Schallquelle, nämlich BAB A 115, abzuordnen (Lärmgeschützte Grundriss- bzw

- 9.5 Alternativ sind für das unter 9.4 ger Entfernung von 50 m zur Autobahn abschließenden Bauteile, der der Lärm zugewandten Außenbauteile so auszuf der Schalldämmung (DIN 4109, Tabel

Tabelle: Anforderungen an die festgesetzung von Außenbauteilen

| Lärmpegelbereich | maßgeblicher Außenpegel dB(A) |
|------------------|-------------------------------|
| I                | bis 55                        |
| II               | 56 bis 60                     |
| III              | 61 bis 65                     |
| IV               | 66 bis 70                     |
| V                | 71 bis 75                     |

Diese Festsetzungen gelten für folger

- 9.5.1 Zur Einhaltung des Tageswertes für c enhaltsräume der der Lärmquelle, ni Gebäudeseite

| Baugebiete                              | Lärmpegel |
|-----------------------------------------|-----------|
| Fläche A /GE**<br>Entlang der BAB A 115 |           |
| Fläche A /GE**<br>Entlang der BAB A 115 |           |

- 9.5.2 Zur Einhaltung des Nachtwertes bei : (22.00 – 06.00 Uhr) bestimmten, d zugewandten schutzbedürftigen Räum

| Baugebiete                              | Lärmpegel |
|-----------------------------------------|-----------|
| Fläche A /GE**<br>Entlang der BAB A 115 | 10        |