



ZEICHENERKLÄRUNG D. PLANGRUNDLAGE

- vorhandene Hauptgebäude vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Nebengebäude Flurstücksnr.
- Einfriedigungs- und Stützmauern Flurgrenze
- Böschungen Gemarkungsgrenze

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Gewerbegebiet (8 BauVO) $0,5 [6,0] FH 12,0m$ (siehe 1. F. 9 § 311 u. 81(GE))
- Industriegebiet (8 BauVO) $0,5 [6,0] FH 12,0m$ (siehe 1. F. 9 § 311 u. 81(GE))
- eingetragenes Industriegebiet (siehe 1. F. 9 § 311 u. 81(GE)) $0,5 [6,0] FH 12,0m$ (siehe 1. F. 9 § 311 u. 81(GE))

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Baunesszahl **6,0** FH 12,0m
 maximale Flurstücksbauweise über geschlossenen Boden bei Baubeginn (siehe 1. F. 8.2)

BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZEN

- Offene Bauweise (8.2 BauVO) überbaubare Flächen
- Baugrenze (8.23 BauVO)

VERKEHRSFÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsflächen mit besonderer Festsetzung (siehe 1. F. 8.4.1)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Wirtschaftsweg

FÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität

PLANUNGEN NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (8 Abs. 1 Nr. 25 a BauVO)
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (8 Abs. 1 Nr. 25 b BauVO)
- Verkehrssignale (s.F. 8 Abs. 2.4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (8 Abs. 4 BauVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (8 Abs. 7 BauVO)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind
- Zweckbestimmung: Freihaltung für Bundes- und Landesstraßen
- Hochspannungs-freihaltung mit Leitungsschutzbereich $6 \cdot 220 kV$

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind
- Zweckbestimmung: Freihaltung für Bundes- und Landesstraßen
- Hochspannungs-freihaltung mit Leitungsschutzbereich $6 \cdot 220 kV$

- ### Eigentumsverhältnisse (§ 1 Abs. 4 BauVO)
- Im eingeschriebenen Industriegebiet sind nur Arten von Betrieben nach folgender Auflistung zulässig:
 - Be- und Verarbeitungsbetriebe land- und forstwirtschaftlicher Produkte
 - Holz-, Metall- und Papier- be- und verarbeitende Betriebe, feimechanische und optische Betriebe sowie Betriebe elektrischer Fertigung
 - Betriebe des Baugewerbes
 - Dienstleistungsbetriebe
 - In den mit Nutzungseinschränkungen bezeichneten Bereichen der Gewerbegebiete sind nur die den jeweiligen Betrieben auszuübenden weniger störenden Anlagen zulässig. Dazu gehören:
 - Büro und Verwaltungsgebäude, Kantinen und Sozialräume
 - Gebäude und Einrichtungen des Werk-schutzes
 - Nebenanlagen i.S. des § 14 BauVO
 - Wohnungen für Aufsicht- und Beirats-schäftigen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauVO) und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauVO)
 - Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind zur Einbindung der Bauelemente in die Landschaft sowie zum ökologischen Ausgleich das höhere Anteils überbaubar bzw. durch anderweitige Bodenverteilung der Landschaftshaushalt belastete Flächen standortgerecht heimische Laubbäume zu pflanzen. Je 25 m² sind mind. 1 hochstämmiger Baum und 20 hochstämmige Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind bei dem o.g. Prozentsatz zu den Grundstücks-freizeichen nicht in Rechnung zu bringen.
 - In den Überschneidungsbereichen dieser Flächen mit Schutzlinien in Bereich von Freizeitanlagen ist die Art der Pflanzung mit den Leistungsträgern abzustimmen.
 - Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist aufgrund seiner ökologischen und landschaftsprägenden Funktion zu erhalten. Ein-schlüsse sind bei Abgang durch standort-technische Neupflanzungen zu ersetzen. Der Bestand ist bei dem unter Abs. 5 der Text-lichen Festsetzungen genannten Prozentsatz zu den Grundstücksfreizeichen nicht in Rechnung zu bringen.
 - Die in den Abs. 1, 2 und 3 bezeichneten Flächen können von Grundstücksanrainern unter-brochen werden, soweit diese zur Erschlie-ßung angrenzender Grundstücke erforderlich sind und mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.
 - Im GE-, GI- und GIE-Gebiet sind mind. 20 % der Grundstücksfreizeichen grünlich anzu-malen und zu unterhalten. Diese Grün-flächen sind eine 20-Striege standort-heimische Baum- und Strauchpflanzung ein-zurichten. Ein Baum entspricht 25 m² 1 Strauch entspricht 1 m².
 - Auf den privaten Stellplätzen sind für je 4-6 Stellplätze oder je 100 - 150 m² Stell-platzfläche ein Baum auf einer ausreichend großen Pflanzeninsel anzupflanzen und zu unterhalten.
 - Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauVO)
 - In den GE-, GI- und GIE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe der Nahrungs- und Genussmittelbranche (Lebensmittel) unzulässig.
 - In den GE-Gebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig, Ausgenommen sind gewerbliche Sport- und Freizeit-anlagen wie z.B. Squash- und Tennis- oder Bowlingzentren.
 - Ausschluss von Ausnahmen § 1 Abs. 6 BauVO
 - In den GE-, GI- und GIE-Gebieten sind die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesun-deheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.
 - In den GI- und GIE-Gebieten sind die nach § 9 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesun-deheitliche und sportliche Zwecke unzulässig. Ausgenommen sind gewerbliche Sport- und Freizeit-anlagen wie z.B. Squash- und Tennis- oder Bowlingzentren.
 - Straßenverkehrsflächen mit besonderer Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 11
 - Diese Verkehrsflächen können ausnahmsweise vollständig oder abschnittsweise, soweit die Erschließung angrenzender Grundstücke gesichert bleibt, überbaut werden. Dies gilt entsprechend für die 3 m breiten nicht über-baubaren Grundstücksflächen parallel zu diesen Verkehrsflächen.
 - Abweichungen von den Festsetzungen gem. § 16 Abs. 6 BauVO
 - Die festgesetzten Höchstgrenzen für die Höhe baulicher Anlagen dürfen von baulichen An-lagen, die keine Geschosse enthalten, wie z. B. Schornsteine, Silos, Krane usw. über-schritten werden, wenn deren Errichtungs- und Betriebsanforderungen auf der Grundlage höherer Rangiger Rechtsvorschriften und/oder -verordnungen erfolgen.
 - Flächenbezogener Schalleistungspegel
 - Die Gewerbe- und Industriegebiete sind ent-sprechend § 1 Abs. 4 der BauVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigen-schaften gegliedert.
 - Die im folgenden angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel werden auf der Grund-lage der VDI-Richtlinie 214 "Schalleistungs-pegel im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um sog. "effektive" Schalleistungspegel. Der "wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann nur das Korrekturmaß der räumlichen Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß D_L (sekun-däre Schalleistungspegel) innerhalb der An-lage oder auf dem Ausbreitungspegel größer sein.
 - In den folgenden Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten:
 - GI 1 tagsüber 65 dB(A)/m² nachts 60 dB(A)/m²
 - GI 2 tagsüber 65 dB(A)/m² nachts 55 dB(A)/m²
 - GI 3 tagsüber 65 dB(A)/m² nachts 45 dB(A)/m²
 - Eine Umschichtung der vorgegebenen Emissions-schallpegel ist im Rahmen der betrachteten Emissionsleistung zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
 - Im Einzelfall kann beim Einsatz von schall-pegelmindernden Hindernissen auf den Schal-leistungspegel der flächenbezogene Schal-leistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

in der Gemarkung Limmer beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauVO am 02.08.1991 erteilt durch das Katasteramt Alfeld (Leine) am 21.03.1989 Az.: 05103 E

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine), hat in seiner Sitzung am 27.06.1991 als Sitzung § 10 BauVO) sowie die Begründung beschlossen.

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauVO in seiner Sitzung am 27.06.1991 als Sitzung § 10 BauVO) sowie die Begründung beschlossen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauVO in Anteilsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.07.1992 rechtsverbindlich geworden.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauVO am 26.09.1991 in der Verfügung vom 26.12.1991 (Az.: 151/1511/408) aufgehoben. Aufgehoben / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 12.03.1992 beigetragen.

Dieser Plan ist eine Abschrift und stimmt mit seiner Urschrift überein.

Beglaubigt: Alfeld (Leine), den 18.03.1992

STADT ALFELD (LEINE) ORTSCHAFT LIMMER BEBAUUNGSPLAN NR.3 LIMMER WEST PRXAMBEL

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BBl. I S. 2524) geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 25. Juli 1990 (BBl. I S. 1093) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. Juni 1980 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 116), hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem nebenschließenden textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am 27.06.1991 als Sitzung beschlossen.

Alfeld (Leine), den 01.08.1991

Der Bürgermeister: Dr. Dr. Torzke

Der Stadtdirektor: Dr. Dr. Torzke

