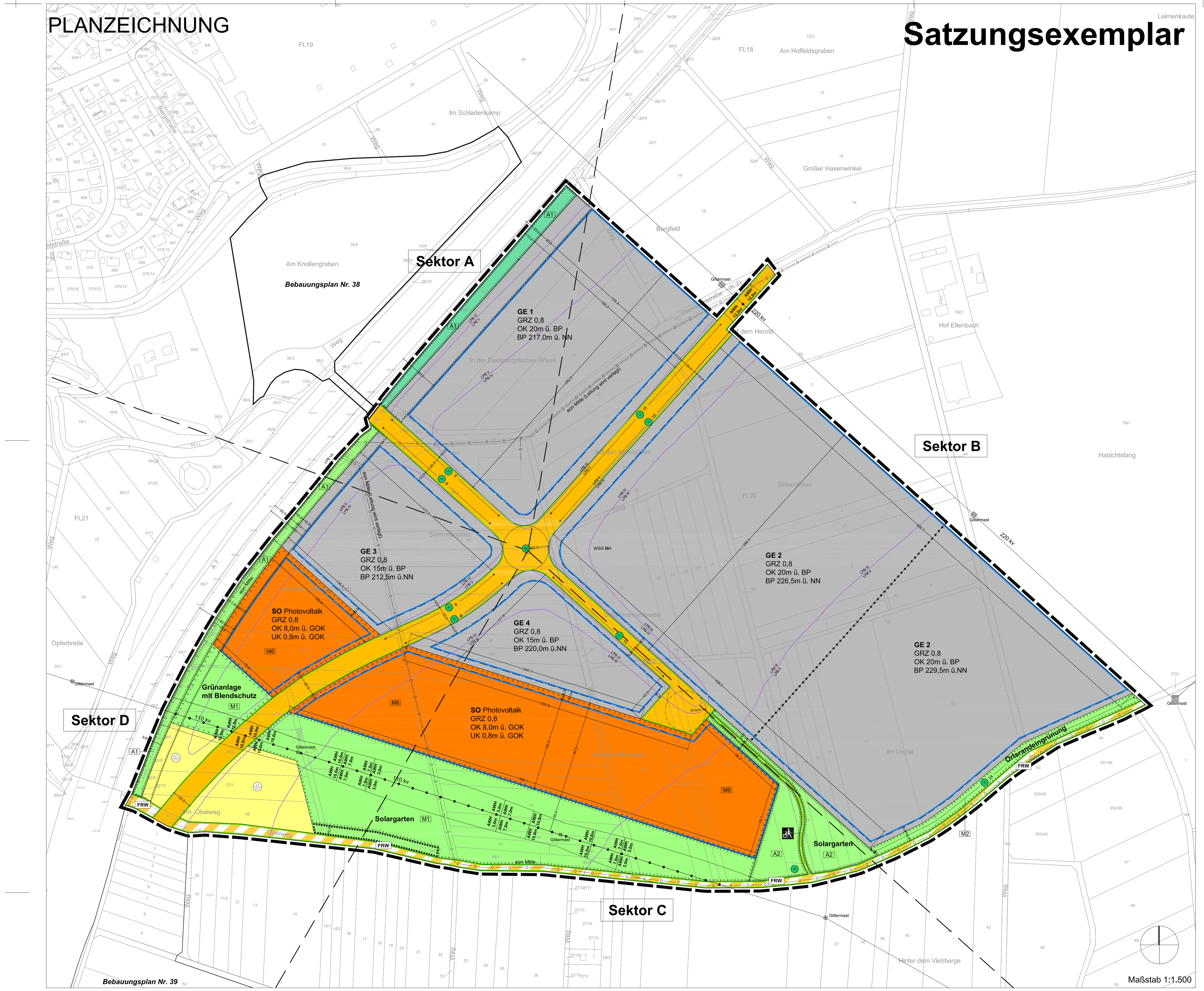
PLANZEICHNUNG

Satzungsexemplar



Geltungsbereich für Ausgleichsmaßnahmen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 Gewerbegebiet (GE) — **§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und § 14 BauNVO**

Die Gewerbegebiete GE 1 bis 4 dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Elektro-Tankstellen.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Wohnungen,
- Vergnügungsstätten,
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- Tankstellen (ausgenommen Elektro-Tankstellen).

1.2 Schalltechnische Maßgaben für Nutzungen im GE — **§ 1 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 und § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO**

1.2.1 Emissionskontingente

Die Zulässigkeit aller Betriebe und Anlagen steht unter der Maßgabe, dass deren von dem gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlte Schallemissionen in Richtung der Sektoren A, B, C und D die in der nachfolgenden Tabelle genannten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Dezember 2006, Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente LEK geben die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der als GE festgesetzten Flächen für die Richtungssektoren A, B, C und D an (Bezugsfläche gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO). Die Richtungssektoren sowie der Bezugspunkt sind in der Planzeichnung dargestellt.

Tabelle 1: Emissionskontingente in db(A)/m²

Teilfläche	LEK, T (T=tags)	LEK, N (N=nachts)
GE 1	60,0	45,0
GE 2	60,0	45,0
GE 3	61,0	46,0
GE 4	60,0	45,0

Dabei ist an den im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten nachzuweisen, daß der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent LIK an dem jeweiligen maßgeblichen Immissionsort nicht überschreitet, d.h.

$L_r \leq L_{IK}$

Lr: Beurteilungspegel am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes entsprechend den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung.

LIK: Das zulässige Immissionskontingent LIK ergibt sich aus den Emissionskontingenten LEK der Teilflächen des Betriebsgrundstücks unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung Δ L im Vollraum für jede Teilfläche und die anschließende Summation der Immissionskontingente LIK der verschiedenen Teilflächen am im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsort. Hinsichtlich der für die Berechnung anzuwendenden Formeln und Rahmenbedingungen wird auf die Abschnitte 4.5 und 5 nach DIN 45691 (Dezember 2006, Bezugsquelle Beuth-Verlag) verwiesen.

Die zulässigen Emissionskontingente LEK gelten für die im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Einhaltung der oben festgelegten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Eine Auflistung der maßgeblichen Immissionsorte findet sich unter den Hinweisen.

1.2.2 Zusatzkontingente

Für die unter "Hinweise" aufgeführten Immissionsorte in den Sektoren A bis D darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch LEK+LEK, zus ersetzt werden.

Für die Sektoren A bis D gelten die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente.

Tabelle 2: Zusatzkontingente in db(A)/m²

Sektor	EK,zus,T (T=tags)	EK,zus,N (N=nachts)
A	0	0
B*	14	14
C	4	4
D	9	9

*Solange eine Wohnnutzung auf dem Hof Ellenbach gegeben ist, beträgt in Sektor B das Zusatzkontingent (tags und nachts) 6 dB(A)/m². — **§ 9 Abs.2 S.1 Nr.2 BauGB**

1.3 Sonstiges Sondergebiet (SO) Photovoltaik — **§ 11 BauNVO**

Die Sonstigen Sondergebiete Photovoltaik dienen der Erforschung, Entwicklung, Erzeugung und Nutzung von Solarenergie.

Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik-Anlagen) und dazu erforderliche Nebenanlagen und Einrichtungen.

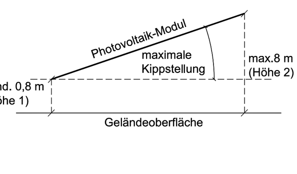
Höhe baulicher Anlagen — **§ 9 Abs. 3 BauGB**

Die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik-Anlagen) werden durch zwei Höhenfestsetzungen näher bestimmt: — **§ 18 BauNVO**

Die Mindesthöhe der Photovoltaik-Module über der natürlichen Geländeoberfläche (i.S.v. § 2 Abs. Abs. 5 Satz 2 HBO) wird mit 0,8 m festgesetzt (Höhe 1).

Das Höchstmaß der baulichen Anlagen über der natürlichen Geländeoberfläche (i.S.v. § 2 Abs. Abs. 5 Satz 2 HBO) wird mit 8 m festgesetzt (Höhe 2).

Bei beweglichen Konstruktionen ist die Ausgangsposition in maximaler Kippstellung maßgeblich.



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	09.07.2009
Ortsübliche Bekanntmachung	08.10.2009
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	19.10. - 13.11.2009
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	19.10. - 13.11.2009
Beschluss zur Öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Plan und Begründung	11.02.2010
Ortsübliche Bekanntmachung	18.02.2010
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	26.02. - 26.02.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	26.02. - 26.03.2010
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	

Niestetal, den __.__.____ — Bürgermeister A.Siebert

Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB

Kassel, den __.__.____ — Regierungspräsidium Kassel

Ausfertigung Bebauungsplan

Niestetal, den __.__.____ — Bürgermeister A.Siebert

Ortsübliche Bekanntmachung

Fassung	Datum
Vorentwurf	09.10.2009
Entwurf	11.02.2010
Satzung	10.05.2010

Gemeinde Niestetal

GSB Gewerbegebiet Sandershäuser Berg

Bebauungsplan Nr. 37 "Gewerbegebiet Sandershäuser Berg"

Übersichtsplan (o. M.)

AS&P
Albert Speer & Partner GmbH
Architekten und Planer
Hedderichstraße 108 - 110
60596 Frankfurt am Main