

Bebauungsplan Nr. 005

»Südlich der Gebläsehalle« 2. Änderung und Kokerei

1. Gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB gilt innerhalb der Flächen, die durch die Dichtwand umschlossen werden, folgendes:
 - a) Die gemäß des verbindlichen Sanierungsplans vom 28.09.2000 bestehende Oberflächenabdichtung ist zu erhalten. Für den Fall, dass die Oberflächenabdichtung bei Baumaßnahmen oder baulichen Anlagen für Gebäude mit geschlossenen Räumen durchdrungen werden muss, sind diese Gebäude mit gasdichten Fundamentplatten zu versehen.
 - b) Die Errichtung von Kellerräumen ist unzulässig.
 - c) Eine in Gewerbegebieten gem §8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige betriebsbezogene Wohnnutzung ist gem. §1 (5) BauNVO nicht zulässig.
2. Gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB sind Bodenbewegungen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplans fachtauglich zu begleiten. Anfallender belasteter Boden ist in den dafür vorhergesehenen Anlagen oder Einrichtungen fachgerecht zu entsorgen.
3. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 10 standortheimische Laubbäume der Pflanzliste 1 und 2 (*siehe Anhang in der Begründung*) als Hochstamm in der Qualität 3 x v., StU 12-14 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
4. Auf der öffentlichen Grünfläche/Parkanlage mit der Umgrenzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt folgendes:
 - a) Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten.
 - b) Auf insgesamt 500 qm Fläche ist eine Pflanzung aus standortheimischen Laubgehölzern vorzunehmen. Dabei sind je 100 qm Pflanzenfläche 1 Laubbaum als Hochstamm in der Qualität 2 x v., StU 10-12 cm und 45 Sträucher, 2 x v., 60-100cm gem . der Pflanzliste 2 (*siehe Anhang in der Begründung*) zu setzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

HINWEISE

- Der gesamte Planbereich liegt im Sanierungsgebiet »Ilseder Hütte/Schacht Emilie«.
- Innerhalb des Planbereiches ist aufgrund von alten Fundamenten, Verfüllung von Leitungsschächten, Kellern u.ä. mit Gründungserschwernissen zu rechnen.
- Die Altlast im Norden des Plangeltungsbereiches ist auf der Grundlage des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes mit Datum vom 28.09.2000 für verbindlich erklärtem Sanierungsplan gesichert. Die in der Verbindlichkeitserklärung genannten Änderungen und Ergänzungen wurden beachtet bzw. umgesetzt.

"Südl. der Gebiäsenalle



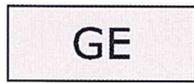
Gemeinde Lahstedt

Bemarkung Ölsburg
Flur 21



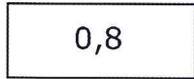
Planzeichenerklärung (BauNVO90)(PlanzV90)

Bebauungsplan Nr. 005 »Südlich der Gebläsehalle « 2. Änderung und Kokerei



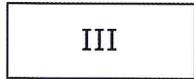
Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Gewerbegebiete



Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Grundflächenzahl

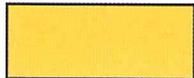


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

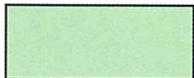


Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2 und 3

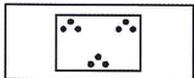


Straßenbegrenzungslinie



Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2 und 4



Parkanlage



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; mit Bereichskennzeichnung, siehe textliche Festsetzung Ziff. 4

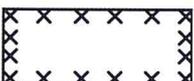


Sonstige Planzeichen

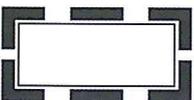
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), hier: Dichtwand, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), siehe textliche Festsetzung Ziff. 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 005 „Südlich der Gebläsehalle“