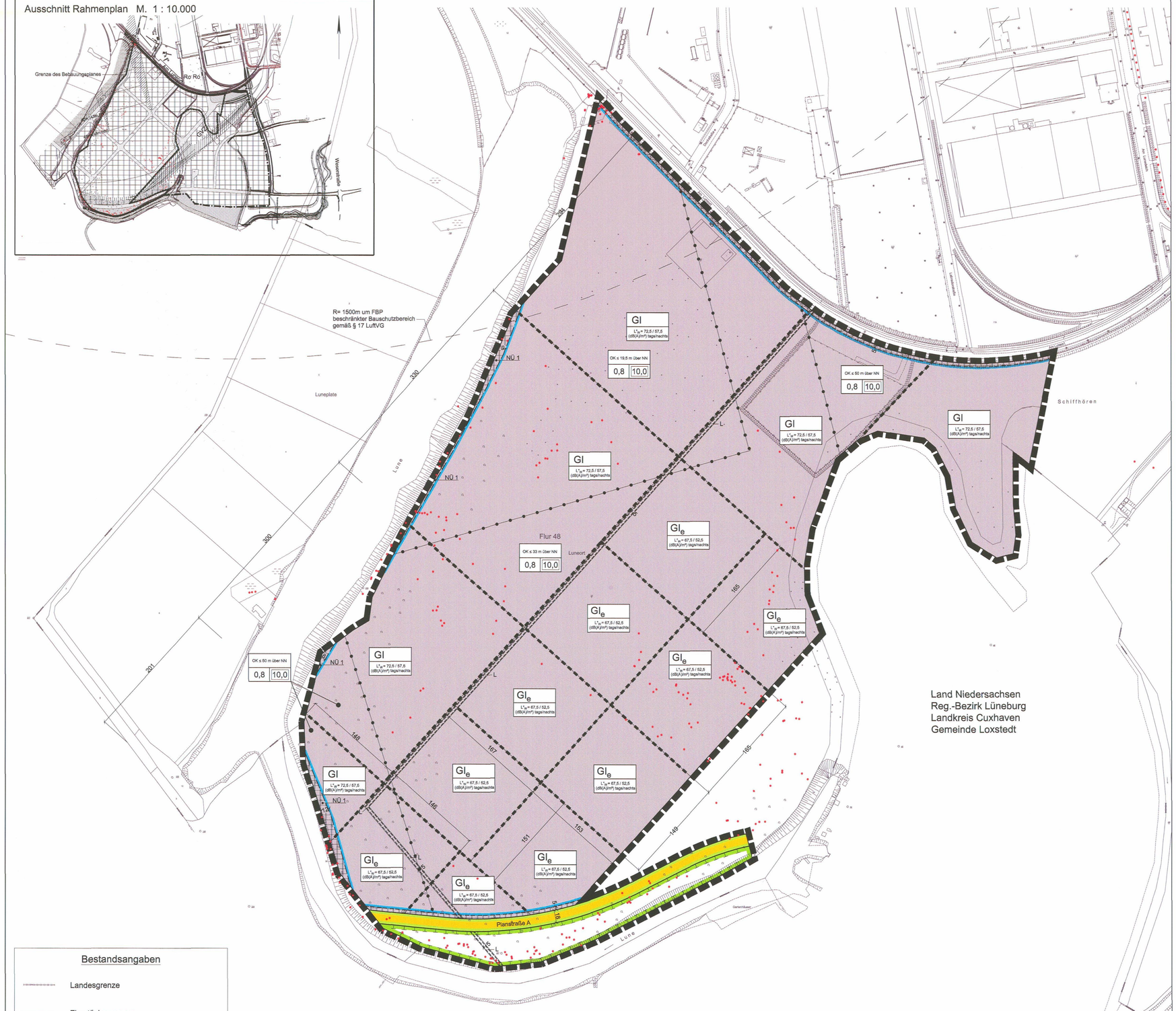

Bestandsangaben

- Landesgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Gebäude
- vorhandener Baum
- Laterne
- Einsteigeschacht
- Böschung
- Begrenzungslinie

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- GI — Industriegebiet
- GI_e — Eingeschränktes Industriegebiet (siehe flächenbezogener Schalleistungspegel)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2,4 — Geschoßflächenzahl
- 10,0 — Baumassenzahl
- 0,8 — Grundflächenzahl
- OK ≤ 40 m über NN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- NÜ 1 — nichtüberbaubare Grundstücksfläche mit textlichen Bestimmungen (siehe textliche Festsetzung § 6)

6. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Loxstedt
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der baulichen Anlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen: flächenbezogene Schalleistungspegel
- L''_{EK} = 72,5/57,5 (dB(A)/m²) tags/nachts — flächenbezogene Schalleistungspegel
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

§ 1

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Erhalt der naturnah entwickelten auetypischen Vegetation aus Feuchtgebüsch und Röhricht
- Erhalt eines Teillebensraumes für Amphibien und Brutvögel
- Erhalt und Entwicklung von naturgeprägten Flußuferbereichen

§ 2

Innerhalb der festgesetzten Industriegebiete (GI) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immisionswirksame Schallemission je Quadratmeter Grundstücksfläche die Flächenschalleistungspegel in dB(A) gemäß Planeinschrieb differenziert für die Zeiträume Tags (1.Wert) und Nachts (2. Wert) nicht überschreiten. Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden, können in der Höhe des Schirmwertes bezüglich der relevanten immisionswerte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet weden.

§ 3

Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete (GI_e) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immisionswirksame Schallemmision je Quadratmeter Grundstücksfläche die Flächenschalleistungspegel in dB(A) gemäß Planeinschrieb differenziert für die Zeiträume Tags (1.Wert) und Nachts (2.Wert) nicht überschreiten. Schallpegelminderung, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden, können in der Höhe des Schirmwertes bezüglich der relevanten immisionswerte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.

§ 4

Gemäß § 31 (1) BauGB ist eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen von 19,5 m ü. NN bzw. 33 m ü. NN unter Zustimmung der Luftaufsichtsbehörde bis zu einer maximalen Höhe von 50 m ü. NN zulässig.

§ 5

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind je Baugrundstück 10% der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche (= 20 qm zu begrünende Fläche) sind 1 Hochstamm sowie 3 Heister der nachfolgenden Liste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz entsprechend der Liste zu pflanzen:

Hochstämme (StU 18/20 cm in 1,20 Höhe):

Quercus robur	*Stiel-Eiche*
Fraxinus excelsior	*Gemeine Esche*
Salix alba	*Silber-Weide*
Acer platanoides	*Spitz-Ahorn*

Heister (2 x verpflanzt, Höhe 150-200 cm):

Acer campestre	*Feldahorn*
Alnus glutinosa	*Schwarzerle*
Carpinus betulus	*Hainbuche*
Corylus avellana	*Hasel*
Crataegus monogyna	*Weißdorn*
Prunus padus	*Traubenkirsche*
Sorbus aucuparia	*Vogelbeere*

§ 6

Auf den nicht überbaubaren Flächen NÜ 1 sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO ausgeschlossen. Dieses gilt ebenfalls für Einfriedungen aller Art. Weiterhin sind auf den nicht überbaubaren Flächen NÜ 1 ab einer Tiefe von 5 m, gemessen von der östlich bzw. nordöstlich der nicht überbaubaren Flächen NÜ 1 gelegenen Baugrenzen, Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern unzulässig (Unterhaltungsstreifen des Gewässers Lune).

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für dir Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist in den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Altablagerungen bzw. Altstandorte zutagetreten, so ist unverzüglich die zuständige Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Luftfahrtbehörde bei Baugenehmigungen zu beteiligen.

Für die städtebauliche Planung
Stadtplanungsamt - 61 -
Im Auftrage

Baudirektor

Die Planunterlage sowie die Darstellung der Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Vermessungs- und Katasteramt - 62 -
Im Auftrage:

Vermessungsdirektor

Bremerhaven, den 17.9.2001
MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN
Stadtverwaltung - 6/-

Stadtrat

Dieser Plan mit Begründung hat als Entwurf in der Fassung vom 20.11.2000 in der Zeit vom 20.11.2000 bis 19.12.2000 öffentlich ausgelegen; er ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997(BGBL. I S. 2141) durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.11.00 als Satzung beschlossen worden und ist am 6.12.2001 in Kraft getreten.

Bremerhaven, den 11.12.2001
MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN
Stadtverwaltung - 6/-

Stadtrat

Vermerke und Änderungen
Satzung vom 29.01.2001

Seestadt Bremerhaven

Gemarkung Wulsdorf

Flur 48

Stand der Planunterlage: 12/2000

Maßstab 1 : 2000

Bebauungsplan Nr. 360

"Luneort"

mit Begründung

Datum: Januar 2001

Planungsbüro NSP-Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Herausgeberin.