

## Hinweis



Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen A6-/ A8-/ G4 sowie G5 zur Ortsumgebung Vechede der B1

- ① siehe textliche Festsetzung Ziff. 7a
- ② siehe textliche Festsetzung Ziff. 7b
- ③ siehe textliche Festsetzung Ziff. 7c

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungen in den Gewerbegebieten (GE) und Mischgebieten (MI) werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:

a) Durch Betriebe im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw" nicht überschritten werden:

Flächenbezogener Schalleistungspegel Lw" in dB(A)

Teilfläche	tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr)	nachts (22:00 - 06:00 Uhr)
GEe 1	60	45
GEe 2	59	47
GEe 3	55	40

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes Dz (berechnet z. B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugeordnet werden .

b) In den Gewerbegebieten GE, GEe 1, GEe 2 und GEe 3 und den Mischgebieten (MI) ist passiver Schallschutz gem. DIN 4109 gegenüber den Emissionen der "B1 neu", der neuen Planstraßen und gegenüber Stellplätzen vorzunehmen. Das erforderliche resultierende bewertete Schalldämmmaß Rw' res darf auf den der "B1 neu" abgewandten Straßenseiten ohne besonderen Nachweis um 5 dB niedriger gewählt werden. Der Einzelfallnachweis ist zulässig.

Hinweis: Eine Karte der zu beachtenden Lärmpegelbereiche ist in der Anlage zur Begründung enthalten.

2. Innerhalb des Plangebietes sind Einzelhandelsbetriebe mit Handel an Endverbraucher nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist ein dem Hauptbetrieb untergeordneter Einzelhandel, der räumlich, fachlich und in seinem Sortiment dem Gewerbe des Hauptbetriebes entsprechen muss.

3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB.

Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:

- a) Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein heimisches, standortgerechtes strauchartiges Gehölz wie Schlehe, Hartriegel, Hasel zu pflanzen.  
Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
- b) Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein heimisches, standortgerechtes baumartiges Gehölz wie Feldahorn, Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Hainbuche, Linde, Esche oder ein heimischer Obstbaum zu pflanzen.
- c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.  
Zu widerhandlungen können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

GEMEINDE VECHEDLDE  
GEMEINDETEIL VECHEDLDE

IN DEN KURZEN DROHNEN

BEBAUUNGSPLAN

4. Als Ausgleichsmaßnahmen sind je angefangener 100 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum der unter 3 b) genannten Arten oder zwei Sträucher der unter 3 a) genannten Arten auf dem Grundstück zu pflanzen.  
Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.  
Zuwiderhandlungen können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.
5. Innerhalb der privaten Grünfläche ist die vorhandene Strauchhecke zu erhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
6. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Fläche gem. textlicher Festsetzung Ziff. 3 zu bepflanzen.  
Textliche Festsetzung Ziff. 7c gilt entsprechend.
7. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche bzw. des Sichtdreieckes gilt folgendes:
  - a) Entlang der B1 neu innerhalb der mit ① gekennzeichneten Fläche ist in einem Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand gem. § 9 (6) BauGB i. V. m. § 9 (1) FSTrG eine Bebauung unzulässig. Es gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot.
  - b) Die mit ② gekennzeichneten Flächen dürfen gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB '04 erst nach erfolgtem Straßenausbau der B1 neu bebaut werden.
  - c) Die mit ③ gekennzeichnete Fläche ist gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB '04 nach Rückstufung der Bundesstraße B 65 zur Gemeindestraße gem. der Baugrenzen bebaubar bzw. zu bepflanzen.
  - d) Eine Überschreitung der Baulinie nach Süden ist gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB '04 erst nach Rückstufung der Bundesstraße B 65 zur Gemeindestraße zulässig.
  - e) Bis zur Rückstufung der Bundesstraße B 65 sind Stellplätze, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80m Höhe über Straßenkrone unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50m .

Hinweis: Innerhalb von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind auch gem. NBauO genehmigungsfreie Hochbauten und Werbeanlagen unzulässig.

8. Die abschließende Realisierung ist erst nach Abschluß des Planfeststellungsverfahrens zulässig.

**GEMEINDE VECHSELDE  
GEMEINDETEIL VECHSELDE**

**IN DEN KURZEN DROHNEN**

**BEBAUUNGSPLAN**