

**Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet Hegelstraße"****Textliche Festsetzungen - Teil B****1 Bedingte Festsetzungen**

Die im folgenden aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Festsetzungen gemäß der Planzeichnung sind im Bereich der im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Gleisanlagen unzulässig bis die Gleisanlagen im Plangebiet gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind.

§ 9 Abs. 2 BauGB

**2 Planungsrechtliche Festsetzungen****2.1 Art der Bauweisen Nutzung****2.1.1 Gewerbegebiete**

Im Gewerbegebiet richtet sich die Zulässigkeit der Nutzung, sofern nichts anderes bestimmt ist, nach § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg, Anlage 1, in der Abstandsklasse V-VII aufgeführt sind oder ein der Abstandsklasse V-VII gleichwertiges Emissionsniveau aufweisen.

Ausnahmsweise sind Betriebsarten aus den Abstandsklassen I-IV oder nicht aufgeführte Betriebsarten zulässig für die sich auf Grund einer Einzelfallprüfung ergibt, dass sie einen gleichwertiges oder geringeres Emissionsniveau als die in der Abstandsklasse V-VII aufgeführten Anlagen besitzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/ Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 (Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 49 vom 6. Juli 1995)

In den Gewerbegebieten GE 3, GE 4, GE 5 und GE 11 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg, Anlage 1, in der Abstandsklasse IV-VII aufgeführt sind oder ein der Abstandsklasse IV-VII gleichwertiges Emissionsniveau aufweisen.

Ausnahmsweise sind Betriebsarten aus den Abstandsklassen I-III oder nicht aufgeführte Betriebsarten zulässig für die sich auf Grund einer Einzelfallprüfung ergibt, dass sie einen gleichwertiges oder geringeres Emissionsniveau als die in der Abstandsklasse IV-VII aufgeführten Anlagen besitzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/ Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 (Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 49 vom 6. Juli 1995)

In den Gewerbegebieten GE 7, GE 8, GE 9 und GE 10 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg, Anlage 1, in der Abstandsklasse III-VII aufgeführt sind oder ein der Abstandsklasse III-VII gleichwertiges Emissionsniveau aufweisen.

Ausnahmsweise sind Betriebsarten aus den Abstandsklassen I-II oder nicht aufgeführte Betriebsarten zulässig für die sich auf Grund einer Einzelfallprüfung ergibt, dass sie einen gleichwertiges oder geringeres Emissionsniveau als die in der Abstandsklasse III-VII aufgeführten Anlagen besitzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/ Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 (Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 49 vom 6. Juli 1995)

Im Gewerbegebiet GE 9 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in ihrem Lärmemissionsverhalten so geartet sind, dass Sie einen Lärmemissionskontingente von 50 db (A)/m<sup>2</sup> tags (6.00 - 22.00 Uhr) und 35 db (A)/m<sup>2</sup> nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Berechnung nach DIN 45691

In den Gewerbegebieten GE 4 und GE 7 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in ihrem Lärmemissionsverhalten so geartet sind, dass Sie einen Lärmemissionskontingente von 51 db (A)/m<sup>2</sup> tags (6.00 - 22.00 Uhr) und 36 db (A)/m<sup>2</sup> nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Berechnung nach DIN 45691

In den Gewerbeteilgebieten GE 1, GE 3 und GE 6 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in ihrem Lärmemissionsverhalten so geartet sind, dass Sie einen Lärmemissionskontingente von 52 db (A)/m<sup>2</sup> tags (6.00 - 22.00 Uhr) und 37 db (A)/m<sup>2</sup> nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Berechnug nach DIN 45691

In den Gewerbeteilgebieten GE 2, GE 5, GE 8, GE 10 und GE 11 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in ihrem Lärmemissionsverhalten so geartet sind, dass Sie einen Lärmemissionskontingente von 68 db (A)/m<sup>2</sup> tags (6.00 - 22.00 Uhr) und 53 db (A)/m<sup>2</sup> nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Berechnug nach DIN 45691

In den Gewerbegebieten GE 1-11 sind ausnahmsweise nur produzierenden Betrieben untergeordnet zugehörige Einzelhandelseinrichtungen zulässig.

(§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 9 BauNVO)

### 1.1.2 Industriegebiete

Im Industriegebiet richtet sich die Zulässigkeit der Nutzung, sofern nichts anderes bestimmt ist, nach § 9 Abs. 2 u. 3 BauNVO.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO

In den Industrieteilgebieten GI 1, GI 2, GI 3 und GI 4 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg, Anlage 1, in der Abstandsklasse III-VII aufgeführt sind oder ein der Abstandsklasse III-VII gleichwertiges Emissionsniveau aufweisen.

Ausnahmsweise sind Betriebsarten aus den Abstandsklassen I-II oder nicht aufgeführte Betriebsarten zulässig für die sich auf Grund einer Einzelfallprüfung ergibt, dass sie einen gleichwertiges oder geringeres Emissionsniveau als die in der Abstandsklasse III-VII aufgeführten Anlagen besitzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/ Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionssschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995

In den Industrieteilgebieten GI 5 und GI 6 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg, Anlage 1, in der Abstandsklasse II-VII aufgeführt sind oder ein der Abstandsklasse II-VII gleichwertiges Emissionsniveau aufweisen.

Ausnahmsweise sind Betriebsarten aus der Abstandsklasse I oder nicht aufgeführte Betriebsarten zulässig für die sich auf Grund einer Einzelfallprüfung ergibt, dass sie einen gleichwertiges oder geringeres Emissionsniveau als die in der Abstandsklasse II-VII aufgeführten Anlagen besitzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/ Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionssschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 (Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 49 vom 6. Juli 1995)

Im Industrieteilgebiet GI 1 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in ihrem Lärmemissionsverhalten so geartet sind, dass Sie einen Lärmemissionskontingente von 51 db (A)/m<sup>2</sup> tags (6.00 - 22.00 Uhr) und 47 db (A)/m<sup>2</sup> nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Berechnug nach DIN 45691

Im Industrieteilgebiet GI 2 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in ihrem Lärmemissionsverhalten so geartet sind, dass Sie einen Lärmemissionskontingente von 62 db (A)/m<sup>2</sup> tags (6.00 - 22.00 Uhr) und 36 db (A)/m<sup>2</sup> nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Berechnug nach DIN 45691

In den Industrieteilgebieten GI 4 und GI 6 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in ihrem Lärmemissionsverhalten so geartet sind, dass Sie einen Lärmemissionskontingente von 65 db (A)/m<sup>2</sup> tags (6.00 - 22.00 Uhr) und 50 db (A)/m<sup>2</sup> nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Berechnug nach DIN 45691

In den Industrieteilgebieten GI 3 und GI 5 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die in ihrem Lärmemissionsverhalten so geartet sind, dass Sie einen Lärmemissionskontingente von 68 db (A)/m<sup>2</sup> tags (6.00 - 22.00 Uhr) und 53 db (A)/m<sup>2</sup> nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO, Berechnug nach DIN 45691

In den Industrieteilgebieten GI 1-6 sind ausnahmsweise nur produzierenden Betrieben untergeordnet zugehörige Einzelhandelseinrichtungen zulässig.

(§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 9 BauNVO)

### 1.2 Zusatzkontingente Lärm

Für die Richtungssektoren A-H erhöhen sich die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent	
	Tags	nachts
A	6	6
B	0	0
C	1	1
D	2	2
E	4	4
F	5	5
G	8	8
H	4	4

(Die Prüfung der Planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte  $j$   $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus j}$  zu ersetzen ist.)

### 1.3 Maß der baulichen Nutzung

In den Gewerbeteilgebieten GE 1-11 sowie in den Industrieteilgebieten GI 1-6 bezieht sich die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf den Mittelwert der in der Planunterlage vermerkten Höhenangaben der Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück des Vorhabens. Sind keine vermerkt, gilt als Bezugshöhe 42,5 Meter ü. DHHN` 92.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

In den Gewerbeteilgebieten GE 1-11 sowie in den Industrieteilgebieten GI 1-6 gilt die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen nicht für Türme, Masten und Schornsteine sowie technische Anlagen und Aufbauten.

(§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)

### 1.4 Hinweis

Die Wehrbereichsverwaltung Ost ist in nachfolgenden Genehmigungsverfahren als Träger von Behördenbelangen zu beteiligen ist, sofern die Errichtung von Bauwerken mit Bauhöhen von mehr als 30 m über Grund vorgesehen ist.