

Verbindliche Festsetzungen nach dem BBauG und Nutzungseinschränkungen

- 1.1 In der GE-Fläche sind nur Gebäude zulässig, die der Lagerung und dem Versand dienen. Sie sind so auszubilden, daß in Richtung auf das Wohngebiet keine Öffnungen vorhanden sind, die Lärm, Staub oder Gerüche auslassen, damit sowohl die Immissionsrichtpegel für das Wohngebiet, wie auch die TA-Luft in der Fassung v. 20.06.1985 mit deren Festlegungen nach § 2.5 eingehalten werden.
- 1.21 Im GI-Bereich werden gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO nur Betriebe zugelassen, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- und staubförmig) im Sinne der TA-Luft v. 27.02.1986 ausgehen.
Die Emissionen sind nach Ziffer 2.4 der TA-Luft in der Fassung v. 27.02.1986 abzuleiten.
- 1.22 Lärmemissionen im GI-Gebiet sind durch geeignete Maßnahmen so einzugrenzen, daß im angrenzenden Wohnbereich "Im Pflanzgarten" die nach dem Planungsrichtpegel festgelegten Werte für Immissionen von tags = 55 dB (A) und nachts = 40 dB (A) nicht überschritten werden.
- 1.3 Die Verträglichkeit der zu errichtenden Anlagen mit dem angrenzenden Wohngebiet ist im Baugenehmigungsverfahren durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen.
- 1.4 Die entstehenden Neubauten sind nach der freien Landschaft nach den näheren Angaben im Landschaftsplan abzupflanzen.
- 1.5 Vorhandene Bäume im Bereich der gewerblichen Fläche sind zu erhalten.
- 1.6 Der Landschaftsplan mit Begründung des Büros Dipl.-Ing. Heise, Ffm., v. 15.06.1987 ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Er gilt auch über die Grenzen des Bebauungsplanes "N 15" hinaus, wie dies in einer gesonderten Verpflichtungserklärung der HORNITEX-Werke festgelegt ist.
- 1.7 Die Fassaden sind soweit möglich zu begrünen.
- 1.8 Zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gelten die Festsetzungen des Landschaftsplanes des Büros Heise v. 15.06.1987, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.
- 1.9 Die im vorgenannten Landschaftsplan dargestellten Pflanzungen und Bindungen für die Erhaltung von vorhandenem Bewuchs gelten über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus für die gesamte Umgrenzung des Landschaftsplanes.

2. Nachrichtliche Hinweise

- 2.1 Der Planbereich liegt in den Zonen IV und D des geplanten Heilquellen-Schutzgebietes für die Heilquelle von Bad Salzhausen. Die Richtlinien sind zu beachten.
- 2.2 Der Planbereich liegt auch in der rechtswirksamen Zone III A des Wasserschutzgebietes Köhden, Rainröd und Orbes. Die Richtlinien sind zu beachten.
- 2.3 Grabungen und Bohrungen über 5,00 m Tiefe sind nach § 123 Abs. 2 HWG genehmigungspflichtig, da der Planbereich im Oberhess. Heilquellenschutzbezirk Zone I liegt.
- 2.4 Auf die Meldepflicht von frühgeschichtlichen Funden nach § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
- 2.5 "Bei Planungen von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mind. 20,00 m Sicherheitsabstand zu den Bahnanlagen einzuhalten. Zu Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes ist die Bundesbahn zu hören."
Nach der Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer gepflanzt werden.
Die Fahrbereiche im Werksgelände sind grundsätzlich für das Befahren mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen auszubauen.