



PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
- GI** Industriegebiete, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2a,c; 3a und 4
 - GI1 (e)** Industriegebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1a, 2a,c; 3a und 4
 - GE1 (e)** Gewerbegebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1b, 2b und 3b
- L_w 60/40** Flächenbezogener Schalleistungspegel als zulässiger Höchstwert - Tagwert / Nachtwert in dB(A) / m² gemäß DIN 45691 in der bis zum Jahre 2006 geltenden Fassung
- L_{ex} 60/40** Flächenbezogenes immissionswirksames Emissionskontingent als zulässiger Höchstwert Tagwert / Nachtwert in dB(A) / m² gemäß DIN 45691:2006-1
- Maß der baulichen Nutzung**
- 10,0** Baumassenzahl
 - 0,8** Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- a** Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Ziff. 3
- Baugrenze**
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**
- Bahnanlagen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Sichtdreieck, siehe textliche Festsetzung Ziff. 5
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Versorgungsfäche Abwasser
 - Ablagerung, siehe textliche Festsetzung Ziff. 8
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- KV - Freileitungen, oberirdisch
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Wasserflächen, Elbe
 - Vorflutgräben
 - Regenwasserückhaltebecken
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.a) Industriegebiete:
Das Industriegebiet ist gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert: betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Durch Betriebe in den Industriegebieten (GI) und den eingeschränkten Industriegebieten (GIe) dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel L_w nicht überschritten werden:
- | | tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) | nachts (22.00 - 6.00 Uhr) |
|------|-----------------------------|---------------------------|
| GI | 70 dB(A) | 60 dB(A) |
| GI1e | 60 dB(A) | 40 dB(A) |
| GI2e | 60 dB(A) | 45 dB(A) |
- Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schimmwertes D_Z (berechnet z. B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächen-schalleistungspegels zugerechnet werden.
Erhöhte Luftabsorption- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächen-schalleistungspegels zugerechnet werden.
- 1.b) Gewerbegebiete:
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Vorhaben (Nutzungen und Betriebe) in den Baugebietsflächen der Gewerbegebiete nur zulässig sind, wenn ihre Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L_{ex} gemäß DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente in dB(A)/m² beziehen sich auf die gesamte im Bebauungsplan festgesetzte Baugebietsfläche. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben erfolgt nach DIN 45691:2006-1 Abschnitt 5.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallschützenden Zulässigkeitsvoraussetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).
- 2.a) Industriegebiete:
In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit Handel an Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmeweise zulässig ist ein dem Hauptbetrieb untergeordneter Einzelhandel, der räumlich, baulich und in seinem Sortiment dem Gewerbe des Hauptbetriebes entsprechen muß. Eine untergeordnete Größe kann angenommen werden, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 10 % der Gesamtgeschosfläche des Betriebes ausmacht.
- 2.b) Gewerbegebiete:
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet unzulässig sind. Verkaufsstellen von Gewerbetreibenden, die ganz oder teilweise an Endverbraucher verkaufen, sowie Verkaufs- und Ausstellungsflächen in diesen Betrieben sind als Ausnahme zulässig, wenn ein Betrieb eine im Zusammenhang mit seiner anderweitigen gewerblichen Tätigkeit stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausübt und die Verkaufstätigkeit der Geschosfläche der betrieblichen Hauptnutzung untergeordnet ist (höchstens 10% der Geschosfläche). Ausnahmeweise zulässig sind weiterhin Kioske, die der Versorgung der Beschäftigten dienen bis zu einer Grundfläche von 40 m².
- 2.c) Industriegebiete:
In den Industriegebieten sind außerdem gem. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig:
- Anlagen gem. 7.11, 7.13, 7.14, 7.7, 7.6, und 7.29 der 4. BImSchV in der Fassung vom 01.06.93 und Anlagen mit gleichem oder ähnlichem Emissionsniveau
- Sportanlagen,
- Vergnügungsstätten,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- 2.d) Gewerbegebiete:
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt zulässig sind nur Einfriedungen, Müllboxen, Werbetafeln.
- 3.a) Industriegebiete:
Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.
- 3.b) Gewerbegebiete:
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet folgende abweichende Bauweise gilt:
- offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Beschränkung der Baukörper auf eine Länge von 50 m.
4. Industriegebiete:
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt zulässig sind nur Einfriedungen, Müllboxen, Werbetafeln.
5. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
a) Stellplätze und Garagen
b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80m Höhe über Straßenkante. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50m.
c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
6. Industriegebiete:
Im Bereich von PKW-Stellplätzen gilt gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB folgendes:
a) Die Oberfläche ist wasserundurchlässig zu gestalten durch die Verwendung von Rasengittersteinen, Mineralgermisch oder breitflügig verlegtem Pflaster.
b) Je 4 Stellplätze ist ein baumartiges Gehölz gem. Artenliste A mit einem Stammumfang von mind. 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu setzen. Die Pflanzfläche je Baum (Baumscheibe) muß mind. 2 m² betragen.
c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
7. Industriegebiete:
a) Je 100 m² versiegelte Fläche ist ein großstämmiges Baumgehölz gemäß Artenliste A mit mindestens 14 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, oder 2 Strauchgehölze gemäß Artenliste B zu setzen, oder eine Fassadenbegrenzung mit Kletterpflanzen gemäß Artenliste C vorzunehmen, wobei je 100 m² versiegelte Fläche 2 Kletterpflanzen zu setzen sind.
b) Entlang der Planstraßen ist ein Streifen von mindestens 3 m Breite von Befestigung freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrten zu den Grundstücken in einer Breite von maximal 6 m.
Diese Streifen sind gemäß Artenliste A und B zu begrünen. Sie können für Ausgleichsmaßnahmen gemäß Ziff. 6a der textlichen Festsetzung herangezogen werden.
c) Die Pflanzen sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
8. Auf den Grünflächen im Bereich der ehemaligen Deponien ist eine Rekultivierung durchzuführen. Es ist eine lockere, hanartige Befestigung gem. Artenliste A und B anzulegen.
9. Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerungsfäche wird nach hydraulischen Berechnungen ein Regenwasserüberlaufbecken errichtet.
Dieses ist mit standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste A und B naturnah zu gestalten.
10. Entlang der Landesstraße L II 036 wird nach den Vorgaben des Landesstraßengesetzes eine Bauverbotszone von 20m gemessen vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten befestigten Fahrbahnrand, festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche die nach der BauGenehmigungsfrist sind, nicht errichtet werden. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Ausfahrtsverbot.

Artenliste A	Artenliste B	Artenliste C
Baumgehölze	Große Strauchgehölze	Kletterpflanzen
Baumweide	Feldahorn	Efeu
Bergahorn	Hainbuche	Geißblatt
Eberesche	Hainleuch	Hauheben
Eiche	Ohreweide	Kletterrose
Feldulme	Purpureweide	Knölnich
Hainbuche	Roter Holunder	Pflehweide
Spitzahorn	Salweide	Trompetenwinde
Stieleiche	Silberweide	Gem. Waldrebe
Traubeneiche	Weißdorn	Wilder Wein
Vogelkirsche	Rotdorn	
Obstgehölze	Strauchgehölze	
Apfel	Faulbaum	
Birne	Hartnagel	
Kirsche	Heckenkirsche	
	Heckenrose	
	Kreuzdorn	
	Liguster	
	Pflaumenhölchen	
	Schilke	
	Gem. Schneeball	

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde Tangermünde Stadt
Gemarkung Tangermünde
Maßstab 1:2000

Maßstab 1:2000

Liegenschaftskarte
GeoBasis-DE © LVermGeoLSA,
2011 | A18-T37739 09

STADT TANGERMÜNDE

**INDUSTRIEPARK TANGERMÜNDE
UND ERGÄNZUNG NÖRDLICH
DES INDUSTRIEPARKS**

**ZUSAMMENFÜGUNG RECHTSVERBINDLICHER
STÄNDE URFASSUNG BIS EINSCHLIEßLICH DER
NEUAUFSTELLUNG FÜR DEN TEILBEREICH SÜD,
EHEMALIGES KULTURHAUS - STAND 2012**

Stadt Tangermünde, Lange Straße 61, 39590 Tangermünde, Tel. 039322 93244
unter Verwendung von Planunterlagen der Büros
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig;
Büro für Stadtplanung Dipl.-Ing. J. Funke - Abendstraße 14a - 39167 Irxleben