2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

III. **Gliederung der Industriegebiete nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)**

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den Industriegebieten nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die festgesetzten Flächenschallleistungspegel nicht überschreiten.
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den gekennzeichneten Teilflächen (TF) 13 und 14 angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) (1. Wert in dB(A)/m²) noch nachts (22.00 bis 6.00 h) (2. Wert in dB(A)/m²) überschreiten.

IV. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB)**

1. Mindestens 15 v.H. der Fläche der Baugrundstücke sind zu begrünen.
2. Entlang der Planstraßen sind auf den Baugrundstücken die festgesetzten Pflanzstreifen von 3 m Breite (Vorgarten) nach folgendem Pflanzschema anzulegen:
   a) Baumart: Tilia tomentosa, Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm
   Pflanzart: durchgehende Baumreihe in 15 m Abstand
   b) Unterpflanzung: Pflanzung mit Bodendeckstauden, Begleitstauden, Blumenzwiebeln oder Staudenmischpflanzungen

   Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch notwendige Zu- und Abfahrten ist zulässig.
3. Alle nach den textlichen Festsetzungen 1 und 2 anzulegenden Pflanzungen sind dauernaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

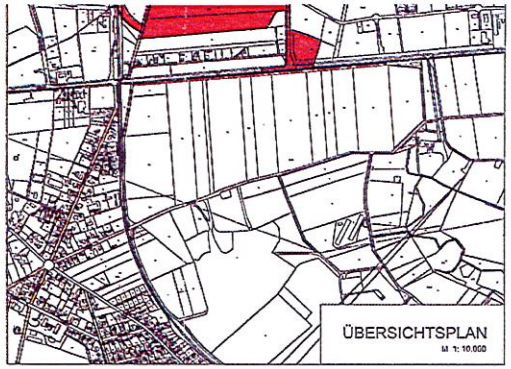
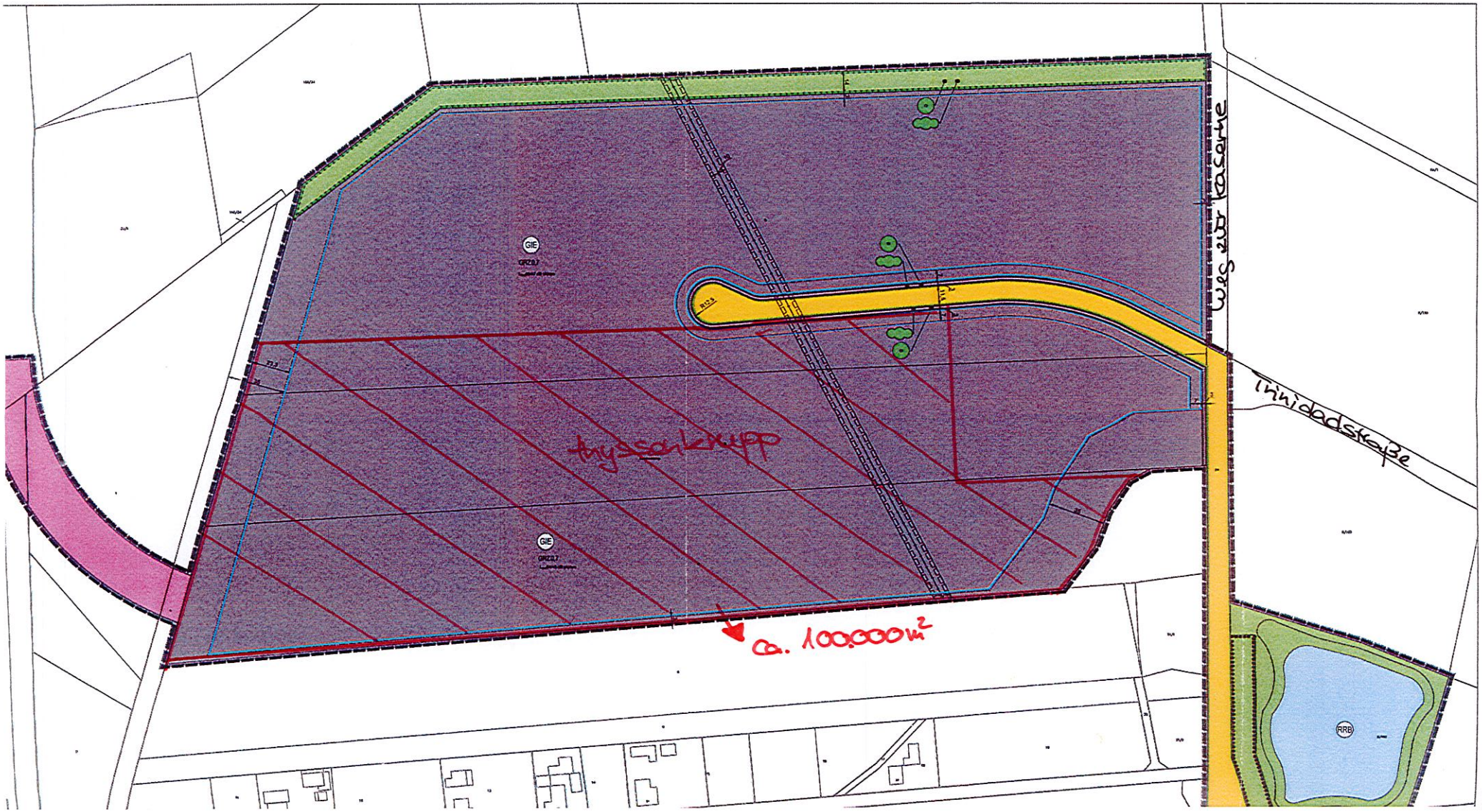
Die Pflanzungen sind der Sukzession zu überlassen und bei Abgang zu ersetzen.

5. Die durch Planzeichen festgesetzten Bereiche zur Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand dauernaft zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.

V **Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Auf den überbaubaren Flächen zwischen den in einem Abstand von 3 m bis maximal 7 m parallel laufenden Baugrenzen entlang den Planstraßen sind nur Lagerplätze und offene Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten zulässig.

VI **Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Auf den Grundstücken sind mindestens 50% des Oberflächenwassers zurückzuhalten.

3) Auf die Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Hohenezch der Stadt Rotenburg (Wümme), Projekt Nr. 17-141-GK-01, T&H Ingenieure GmbH, Bremen i.d.F.v. 29.08.2017 wird hingewiesen.