

Bebauungsplan
Hildesheimer Straße-Süd, 1. Änderung
 Textliche Festsetzungen und Hinweise

LE 37

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

Dieser Bebauungsplan ergänzt in seinem Geltungsbereich die Textlichen Festsetzungen Nr. I des Bebauungsplanes LE 26 vom 10. August 1989 (BauNVO 1977/1987). Für die Ergänzungen gilt die BauNVO 1990/2013)

I	Art der baulichen Nutzung
3.	In den Baugebieten GE (Gewerbegebiet) und GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet) sind folgende Nutzungen unzulässig: Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution.
4.	In den Baugebieten GE und GEe werden folgende Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: Vergnügungsstätten.

gewerblichen Nutzung kein Sanierungsbedarf besteht. Beim Ausbau der Erdtanks der ehemaligen Tankstelle, die sich noch im Untergrund befinden, bei Baumaßnahmen und bei Umnutzungen ist davon auszugehen, dass der verunreinigte Boden ausgehoben werden muss.

- 2.3 Im Planbereich (auf dem Grundstück Hildesheimer Straße 27 B, im Umfeld der Bodenverunreinigung) befindet sich eine Grundwassermessstelle (LE-016). Die Messstelle ist zu erhalten und jederzeit zugänglich zu halten. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Braunschweig ist ein Umbau oder eine Verlegung der Messstelle auf Kosten des Antragstellers möglich.

Hinweise

1. Kampfmittel
 Das Plangeltungsbereich gab es Bombardierungen im 2. Weltkrieg. Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen. Bauflächen sind auf Kampfmittel zu sondieren. Sollten Bauflächen aus Bodenauffüllungen bestehen oder Bodenverunreinigungen enthalten (Bauschutt u.a.), ist auch baubegleitend der Erdaushub auf Kampfmittel zu überwachen und anschließend eine Sohlensondierung auf der Baugrubensohle auszuführen.
2. Boden, Abfall, Grundwasser
 - 2.1 Im gesamten Plangebiet sind kleinräumige Bodenverunreinigungen möglich.
 - 2.2 Auf dem Grundstück Hildesheimer Straße 27 B wurde im Bereich einer ehemaligen Tankstelle eine Bodenverunreinigung mit Vergaserkraftstoffen (Kohlenwasserstoffen [KW] und aromatischen Kohlenwasserstoffen [BTEX] ermittelt, die durch weitere Untersuchungen genauer erkundet worden ist. Die Untersuchungen haben ergeben, dass für die Bodenverunreinigung bei der derzeitigen