

Teilbereich B

Gemarkung Brinkum, Flur 9

3m

100

101

102

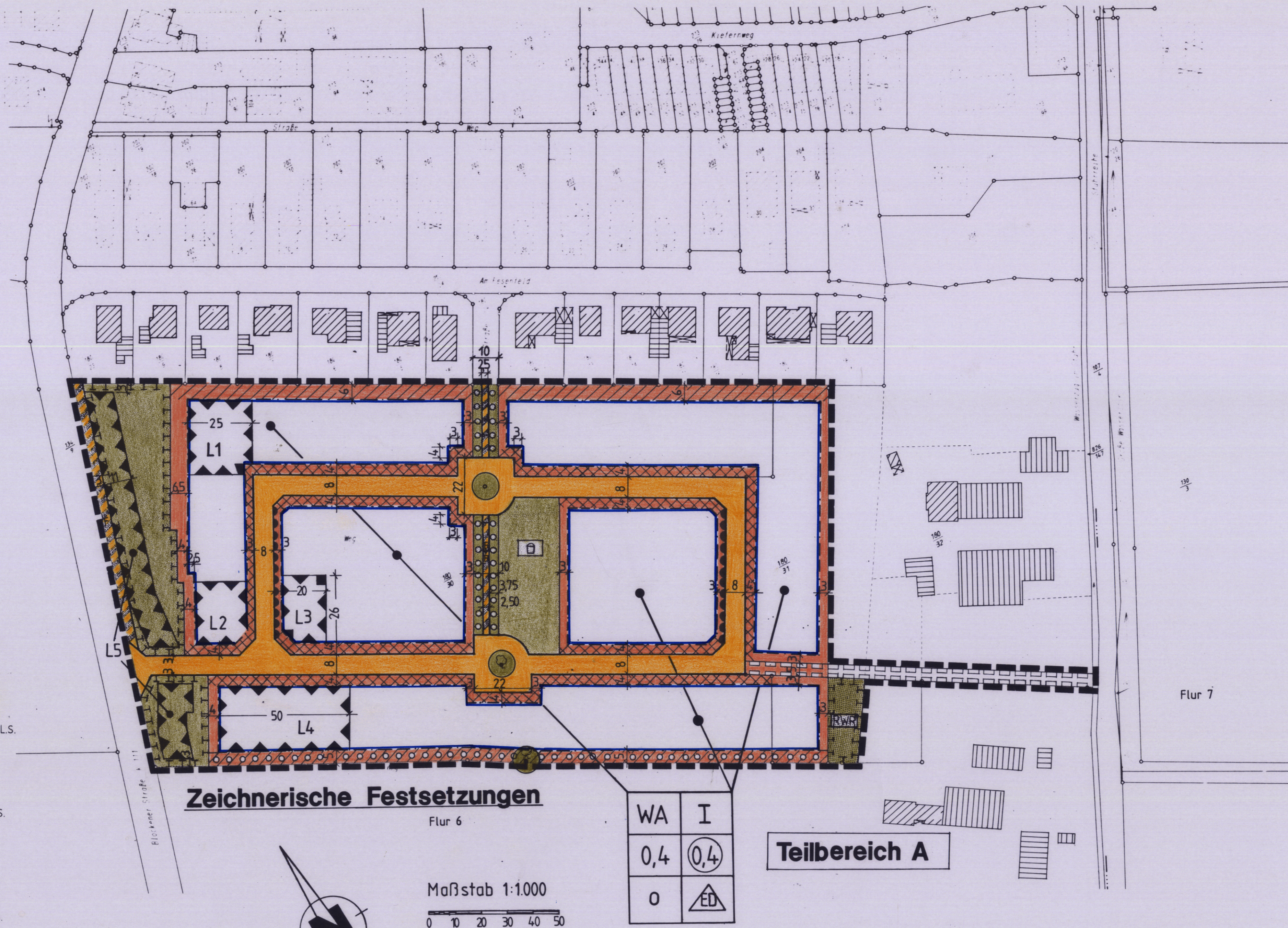
103

Rodengraben

Maßstab 1 : 2000

RFK 8375D, 8475C, 8374B, 8474A

1) Nichtzutreffendes streichen.



Zeichnerische Festsetzungen

Flur 6

Maßstab 1:1.000



WA	I
0,4	
0	

Teilbereich A

1. Für die WA-Gezielte wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.
2. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den einfach schraffierten nichtüberbaubaren Grundstücklichen Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. v. § 23 (5) BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.
Auf den doppelschraffierten nichtüberbaubaren Grundstückflächen entlang der öffentlichen Verkehrflächen sind nur Garagen und offene Garagen im Sinne der Garagenverordnung unzulässig.
3. Gemäß §§ 16 Abs. 2 und 18 Abs. 1 BauNVO wird die maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen auf 3,80 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraßenmitte.
4. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf die Höhe des Rohgeschosfußbodens in Hauptgebäuden im Erdgeschoß an keiner Stelle die Höhe von 0,6 m überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraßenmitte.
5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird zur Regelung des Anschlusses der Grundstückflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, daß für jedes sich ergebende Grundstück nur eine Zuwegung mit einer Breite von nicht mehr als 4 m zulässig ist.
6. Zur Verbesserung der Luftqualität wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB bestimmt, daß in Verbrennungsanlagen Kohle, Öle und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerzwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden dürfen.
7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern ist.
8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden auf den öffentlichen Grünflächen entlang der K 111 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:
Die öffentlichen Grünflächen sind gemäß den Ausführungen des gründerischen Fachbeitrages mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bäume sind nur auf den Westseiten der Lärmschutzanlagen zulässig; die Ostseiten sind parkartig zu gestalten. Die Lärmschutzanlagen sind mit geeigneten Gehölzen zu begrünen. Neben den Gehölzpflanzungen sind die Freiflächen mit einer Wildwiesenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Geeignete Gehölzarten sind:

Sandbirke	Betula pendula	Schlehe	Prunus spinosa
Hainbuche	Carpinus betulus	Haseelnuß	Corylus avellana
Rotbuche	Fagus sylvatica	Opur. Pfaffenhütchen	Eunomy europaeus
Stieleiche	Quercus robur	Faulbaum	Rhamnus frangula
Eberesche	Sorbus aucuparia	Hundrose	Rosa carina
Traubenkirsche	Prunus pedus	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

(Weitere Arten sind in der Pflanzliste im gründerischen Fachbeitrag aufgeführt.)

9. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird bestimmt, daß in den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern beidseitig des Fuß- und Radweges großkronige Straßenbäume (Stieleiche, Winterlinde oder Spitzahorn) in einem Pflanzabstand von 10 m, in den übrigen Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten sind. Erkrankter Gehölzbestand ist zu ersetzen.
10. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 b wird bestimmt, daß die in den Flächen für Bepflanzungsbindungen vorhandenen Eichen zu erhalten sind.
11. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Fläche für Regenwasserrückhaltung im Südosten des Plangebietes mit einer Wildwiesenmischung einzusäen und zu pflügen.
12. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird die im Teilbereich B des Bebauungsplanes liegende Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.
- Die Maßnahme ist das Südöf der Rodenagrabs mit einer alternierenden Böschungsneigung von 1:3 bis 1:10 abzufallen; der anfallende Bodenaushub ist in Grundstücksbereichen südlich des neu gestalteten Grabenandes landschaftsgerecht einzubauen.
13. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Straßenverkehr auf der Blockener Straße (K 111) bestimmt, daß bis zu einer Tiefe von 80 m parallel zur K 111, gemessen von der Fahrbahnmittellinie, oberhalb der Erdgeschosses passiver Lärmschutz für Räume mit dauernder Aufenthaltfunktion und Schlafräume vorzunehmen ist.
- Die Vorkehrungen sind für die der Emissionsquelle zugewandt und für die bis zu einem Winkel von 90° abgewandten Gebäudefronten erforderlich. Sie sind dann ausreichend, deren folgende Immissionswerte in den Innenräumen als Ausmaßungspegel bei ausreichender Belüftung erreicht werden (Werte zur Bestimmung der Eigenschaften von Baustoffen):
- | | | |
|------------------------------|----------|----------|
| • Wohn- und Aufenthaltsräume | tagsüber | 45 dB(A) |
| • Schlafräume | nachts | 35 dB(A) |
- Bei den bestehenden Immissionswerten ist baulicher Schallschutz ausreichend, wenn für das Gesamtsaußenbauteil gemäß DIN 4109 bzw. VDI 2719 ein bewertetes Schalldämmmaß der Schallschutzschalle 1 zugrunde gelegt wird, sofern durch andere Maßnahmen (wie Grundrillgestaltung, Hausform, Zuordnung von Nebengebäuden etc.) kein hinreichender Schutz gewährleistet werden kann.
- In den zeichnerisch festgesetzten "L1"- bis L4"-Bereichen sind die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in allen Geschossen vorzunehmen.
14. In den Lärmschutzbereichen "L5" entlang der Blockener Straße (K 111) ist je eine Lärmschutzanlage zu errichten. Sie muß eine Höhe von mindestens 2,30 m haben, gemessen von der Oberkante der Kreisstraßenmitte.
15. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Stuhst festgesetzt. Dieses gilt nur zum ordnungsgemäßigen Betrieb der Regenwasserrückhaltungsfäche sowie der dazugehörigen Ableitungen.

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Hauptgebäude nur mit symmetrischen Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalddächern errichtet werden. Die Dachneigung muß mindestens 30° und darf höchstens 48° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind:
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO
 - untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 b NBauO
 - Wintergärten
 - Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauVO
2. Dachaufbauten/Gadben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 60 % der Traufbreite nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

Zur Geltungsbereich des Abbauungsplanes liegt gemäß § 12 (3) Ziffer 1 a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 14. Januar 1981 (BGBl. I S. 61), zuletzt geändert durch das zehnte Gesetz zur Änderung des LuftVG vom 23. Juli 1992 (BGBl. I S. 1370), innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen, und zwar ausserhalb von Einflussbereichen zwischen dem 1,5- und 4-Kreis um den Verkehrsflughafen, die Luftfahrtbehörde zur Erteilung einer Baugenehmigung ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die vorangetragene Höhe von 28,20 m über NN überschreiten sollen. Diese Höhe gilt nach § 15 (1) LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung, falls die Genehmigung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung einer Baugenehmigungsbefugnis erteilt wird. In der Genehmigung zur Zustimmung der Luftfahrtbehörde, ist eine andere Genehmigung nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde einzuholen.

1.	Art der baulichen Nutzung
WA	Allgemeines Wohngebiet
2.	Maß der baulichen Nutzung
	Geschloßflächenzahl
0.4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	Baugrenze
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (offene Bauweise)
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (s. textl. Fests. Nr.2, Satz 1)
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (s. textl. Fests. Nr.2, Satz 2)
4.	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	
	Fuß- und Radweg
	Fußweg (s.Begründung Kap. 12 "Verkehrerschließung")
	Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrt

Öffentliche Grünfläche Spielplatz

Private Grünfläche Regenwasserrückhaltung

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stuhr

Varrel Moordeich Stuhr Brinkum Seckenhausen Fahrenhorst Heiligenrode Gr.-Mackenstedt

Bebauungsplan Nr. 23/147

"An der Blockener Straße"

BauNVO 90 in der Fassung vom 22. April 1993

