Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stuhr am 11.03.2009 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23(38/9), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 23.03.2009

gez. Unterschrift L. S.
Cord Bockhop
Bürgermeister

Planunterlage Kartengrundlage:

Gemarkung Groß Mackenstedt, Flur:6 Maßstab: 1 : 2000
Diese amtliche Liegenschaftskarte und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 -Niedersächsisches Gesetz- und Verodnungsblatt Nr. 1/2003, Seite 5).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Syke, den

GLL Sulingen - Katasteramt Syke L. S.

gez. Unterschrift
Unterschrift
Verm. Oberamtsrat

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 27.09.2006 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23(38/9) "GE Proppstraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Stuhr, den 23.03.2009

gez. Unterschrift L. S.
Cord Bockhop
Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr
Stuhr, den 23.03.2009

gez. Unterschrift L. S.
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 03.12.2008 dem Entwurf der 4.Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Entwurf der 4.Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung, sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 22.12.2008 bis 29.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Stuhr, den 23.03.2009

gez. Unterschrift L. S.
Cord Bockhop
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Stuhr hat die Entwurf der 4. Änderung des Bebauunsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.03.2009 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 Baugb) beschlossen.

Stuhr, den 23.03.2009

gez. Unterschrift L. S.
Cord Bockhop
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.04.2009 im Amtsblatt Nr. 05/2009 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.04.2009 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 02.04.2009

gez. Unterschrift L. S.
Cord Bockhop
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

i. A. gez. Unterschrift L. S.
Der Bürgermeister

Nicht zutreffendes streichen!

Nachrichtliche Übernahme

Auszug aus dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 20. Februar 2003 (BGBl I S. 286), nachrichtliche Übernahme:

§ 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

(1) Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen und bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,

2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfanges. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(2) Im übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,

2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Gemäß § 9 (6) FStrG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten des Absatzes 1 und den baulichen Anlagen des Absatzes 2 gleich.
An Brücken über Bundesfernstraßen außerhalb dieser Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Anlagen der Außenwerbung nicht angebracht werden, Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Nachrichtliche Hinweise

1. Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm
Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr / Oldenburg weist mit Schreiben vom 3. Dezember 2007 darauf hin, dass aus dem Plangebiet keine Ansprüche hinsichtlich der von der Bundesautobahn ausgehenden Emissionen (Lärm, Licht, Stäube, Gase etc.) geltend gemacht werden können.

2. Schutzstreifen der Gasleitungen der Gasunie Deutschland
Die Gasunie Deutschland weist darauf hin, dass der Leitungsverlauf der drei Erdgastransportleitungen Nr. 14, Nr. 51 und Nr. 141 nur unverbindlich aus den Bestandsplänen zur Voreinformation in den Bebauungsplan übernommen werden kann.
Im Schutzstreifen verläuft parallel zur ETL Nr. 141 eine LWL - Kabeltrasse der GasLINE GmbH, Die Überwachung erfolgt durch die Abteilung OPTK in Steimbke, **Tel. 0 50 26 / 81 - 249.**
An den Erdgastransportleitungen befinden sich Schilderpfähle mit Messanschlüssen zur Messung des elektrischen Rohr- /Bodenpotenzials. Werden metallische Leitungen bzw. Kabel mit Metallarmierung verlegt, so ist eine elektrische Beeinflussung durch den kathodischen Korrosionsschutz der ETLn möglich, Daher sind Beeinflussungsmessungen in Absprache mit der Gasunie Deutschland vorzunehmen, ggf. Messkontakte für einen Abgleich aufzubringen und Messpfähle zu setzen. Das Aufschweißen der Messkontakte an den ETLn sowie das Setzen der Messpfähle erfolgt nur durch Personal der Gasunie Deutschland. Die anfallenden Kosten sind vom Verursacher der Maßnahme zu tragen. Sollten hinzukommende Leitungen bzw. Kabel mit einem kathodischen Schutz beaufschlagt werden, so ist vom Verursacher der Nachweis zu erbringen, dass der kathodische Korrosionsschutz der ETLn nicht beeinflusst wird, Maßgebend ist hier die VDE-Bestimmung 0150.
Parallel laufende Leitungen sind grundsätzlich außerhalb der Schutzstreifen der ETLn / Kabel zu verlegen. Auch darf es zu keiner Überlappung der Schutzstreifen kommen.
Bei Kreuzungen neu zu verlegender Rohrleitungen / Kabel und der Gasunie - Anlage ist ein lichter Abstand von mindestens 0,40 m einzuhalten. Im Bereich des Schutzstreifens sind geplante Kabel in einem PVC-Rohr zu verlegen.

Im Schutzstreifenbereich besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, dass Setzen von tief wurzelnden Pflanzen, das Errichten von Mauern, Gattern, Zäunen und dergleichen, das Lagern von Material Gerät und Erdaushub, das Verändern des Geländeniveaus u. v. m.
Ohne besondere Sicherungsmaßnahmen dürfen die Erdgastransportleitungen nicht mit schweren Fahrzeugen / Räumfahrzeugen befahren werden. Baumaßnahmen - einschließlich Aufgrabungsarbeiten - in diesem Bereich können zugelassen werden, wenn die Schutzanweisungen der Gasunie sowie ggf. zusätzliche Auflagen vor Beginn der Maßnahmen schriftlich anerkannt worden sind und das Anerkenntnis der Gasunie Deutschland zugegangen ist.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland
Erdgastransportbetrieb Dötlingen
Zum Poggenpohlsand 7
27801 Dötlingen

Tel.: 0 44 33 / 88 - 0 bzw. im Störungsfall außerhalb der Dienstzeit: 04447 / 809 - 0

Vor Beginn der Detailplanung ist die genaue Lage / Höhenlage der Erdgastransportleitung(en) / Begleitkabel zu ermitteln.

Zur Gewährleistung der Sicherheit und zu Reparaturzwecken ist eine jederzeitige Befahrung der Schutzstreifen zu ermöglichen.

Jeder Bauantrag und jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 20 m beiderseits der Leitungsachse ist der Gasunie zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Sämtliche Baumaßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitungen sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen.

Hinweise

1. Kampfmittelbeseitigung
Die Auswertung von Luftbildern (1999) hat eine Bombardierung des gesamten Plangebietes ergeben. Aus Sicherheitsgründen wurde daher von der damals zuständigen Bezirksregierung Hannover, Dezernat 505 - Kampfmittelbeseitigung, eine Überprüfung durch Sondierung empfohlen. Die Gemeinde Stuhr wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Antragstellerinnen über den Kampfmittelverdacht informieren, die einen Bauantrag für ein betroffenes Grundstück stellen, und rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine Ausschußüberwachung veranlassen. Sollten dort Kampfmittel gefunden werden, so werden sie im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten auf Kosten des Landes geräumt. Werden keine Kampfmittel gefunden, so trägt die Gemeinde die Kosten der Sonderung.

2. Altablagerungen
Zu Altstandorten liegen der Unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde (UAB) derzeit keine flächendeckenden Informationen vor. Hier hat der Vorhabenträger bei Verdachtsmomenten (ehemalige oder aktuelle gewerbliche Nutzung) eigene Recherchen zu veranlassen, insbesondere wenn der Umgang mit umweltgefährlichen oder Wasser gefährdenden Stoffen bekannt oder vermutet wird. Die UAB empfiehlt dem Planungs- bzw. Vorhabenträger, bei Erdarbeiten oder im Zuge baulichen Veränderungen einen Gutachter für Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten oder einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG in die Planungen einzubinden, Sollten sich ansonsten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies der UAB des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

3. Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Erdgasgewinnungsfeld
Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes Achim, Teilgebiet Barrien der Wintershall AG, Erdölwerke Barnstorf. Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Bergbauliche Aktivitäten sind im Planbereich bisher nicht erfolgt.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in allen Gewerbegebieten sowie im Dorfgebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen mit folgenden Ausnahmen:

1.1.1 Innerhalb der GE 1 - Gebiete ist nur der Handel mit Fahrzeugen aller Art und Zubehör zulässig.

1.1.2 Innerhalb des GE 2 - Gebietes ist nur ein Möbelfachmarkt zulässig.

1.1.3 Innerhalb des GE 3 - Gebietes ist nur der vorhandene, untergeordnete Shop des Autohofes Moordeicher Landstraße 84 und 86 zulässig.

1.1.4 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Biogasanlagen in den Gewerbegebieten und im Dorfgebiet unzulässig.

1.1.5 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Anlagen gemäß § 5 (2) Nr. 7 BauNVO im Dorfgebiet unzulässig, ausgenommen Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im Dorfgebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 5 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

1.2.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Gewerbegebieten die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, für Betriebsinhaber und -leiter) in den gekennzeichneten Bereichen mit einem Beurteilungspegel Lr für die Nachtzeit aus dem Straßenverkehr von Lr > 59 dB (A) nicht zulässig.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sowie Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete zusätzlich gegliedert hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen. In den mit E 1 bis E 5 bezeichneten Teilflächen sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

E1: L W"A = 64 dB(A) / qm tags und 49 dB(A) / qm nachts
E2: L W"A = 65 dB(A) / qm tags und 50 dB(A) / qm nachts
E3: L W"A = 60 dB(A) / qm tags und 45 dB(A) / qm nachts
E4: L W"A = 55 dB(A) / qm tags und 40 dB(A) / qm nachts
E5: L W"A = 60 dB(A) / qm tags und 46 dB(A) / qm nachts

Im MD - Gebiet darf ein L W"A von 55 dB(A) / qm tags und 40 dB(A) / qm nachts (wie E 4) nicht überschritten werden.

Tageszeit: 06.00 bis 22.00 Uhr, Nachtzeit: 22.00 bis 06.00 Uhr
Berechnungsgrundlage: DIN ISO 9613-2, Höhe der Flächenschallquelle: 1 m über Gelände bei ungehinderter, verlustloser Ausbreitung nach allen Seiten oberhalb des Bodens in den oberen Halbraum (Ds = 2 π r 2) unter Einbeziehung der Luftabsorption bei 500 Hertz, Zusatzdämpfungen durch den Boden ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen, Abschirmungen oder Reflexionen.
Die Anforderungen gelten auch als erfüllt, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm) an keinem im Verfahren betrachteten Immissionsort außerhalb des jeweiligen Teilbereichs das dem Anlagen-/ Betriebsgrundstück entsprechende anteilige Immissionskontingent (IK) überschreitet.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 16 (2) in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 15 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der endgültig hergestellten, zur Erschließung des Grundstückes herangezogenen Straße an der jeweils mit ihr zusammenfallenden Grundstücksgrenze. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante der baulichen Anlagen. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind Anlagen zur Ableitung von Emissionen (Schornsteine). Ihre Ausführung richtet sich nach dem Immissionsschutzrecht.

2.2 Gemäß § 19 (4) BauNVO ist in den Gewerbegebieten eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die dort genannten Anlagen bis maximal 0,9 zulässig.

3. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone der A1

Gemäß § 23 (5) BauNVO ist in den doppelt schraffierten, nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone entlang der A1 die Errichtung von Einfriedungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen kleineren Umfangs (bis 3 m Höhe oder Tiefe und nicht mehr als 300 qm Fläche) zulässig. Es gelten weiterhin die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) FStrG (s. Nachrichtliche Übernahme).
Im Bereich der Schutzstreifen der Erdgastransportleitungen sind die Sicherheitsbestimmungen der Gasunie Deutschland zu beachten (s. Nachrichtlicher Hinweis Nr. 2).

4. Werbeanlagen

4.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb der **Bauverbotszone** gemäß § 9 (1) FStrG bis 40 m Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Abfahrtsrampe der BAB A 1 Werbeanlagen nicht zulässig sind. **Innerhalb der Baubeschränkungszone** gemäß § 9 (2) FStrG bis 100 m Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Abfahrtsrampe der BAB A1 bedürfen Werbeanlagen mit Sichtrichtung zur A1 sowie Beleuchtungsanlagen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung, Weiterhin sind die Festsetzung Nr. 4.2 sowie die Sicherheitsbestimmungen der Gasunie Deutschland zu beachten (s. Nachrichtlicher Hinweis Nr. 2).

4.2 Gemäß § 1 (9) BauNVO sind Werbeanlagen **auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen** nur an der Stätte der Leistung zulässig; es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 und 3, § 9 (1) und (2) FStrG (s. Nachrichtliche Übernahme) und die Sicherheitsbestimmungen der Gasunie Deutschland sind zu beachten (s. Nachrichtlicher Hinweis Nr. 2).

5. Luftreinhaltung

Gemäß § 9 (1) Nr. 23 BauGB wird zur Verbesserung der Luftqualität bestimmt, dass in Verbrennungsanlagen die Verwendung von flüssigen oder festen Brennstoffen (z. B. Kohle, Öl und Abfälle aller Art) nicht zulässig ist. Ausgenommen ist unbehandeltes Holz beim Einsatz in ergänzenden Heizungsanlagen (z. B. Kamin- und Kachelöfen).
Weitere Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn betriebs- oder produktionsbedingte Gegebenheiten dieses erfordern (z. B. wenn die thermische Anlage nach dem Stand der Technik auf die genannten Brennstoffe angewiesen ist.)

6. Passiver Lärmschutz

6.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden für die Gewerbegebiete und für das Dorfgebiet bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenverkehrslärm) i. S. des BImSchG festgesetzt.
Für Wohn- und Aufenthaltsräume (erster Wert) sowie für Büroräume und ähnliches (zweiter Wert) gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" innerhalb der zulässigen baulichen Anlagen sind die folgenden resultierenden Schalldämmaße durch Außenbauteile sicherzustellen:

Lärmpegelbereich VI: erf. R'w, res = 50 / 45 dB
Lärmpegelbereich V: erf. R'w, res = 45 / 40 dB
Lärmpegelbereich IV: erf. R'w, res = 40 / 35 dB
Lärmpegelbereich III: erf. R'w, res = 35 / 30 dB

Die Wahl eines davon abweichenden R'w, res der Außenbauteile zu geringeren Schalldämmungen hin ist durch Berechnung nach DIN 4109 nachzuweisen.

Hinweis: Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB (A) gemindert werden (Abschnitt 5.5.1, DIN 4109). Entsprechend verkleinert sich auch das resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w, res für diese Gebäudeseite. Darüber hinaus sind die Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten.

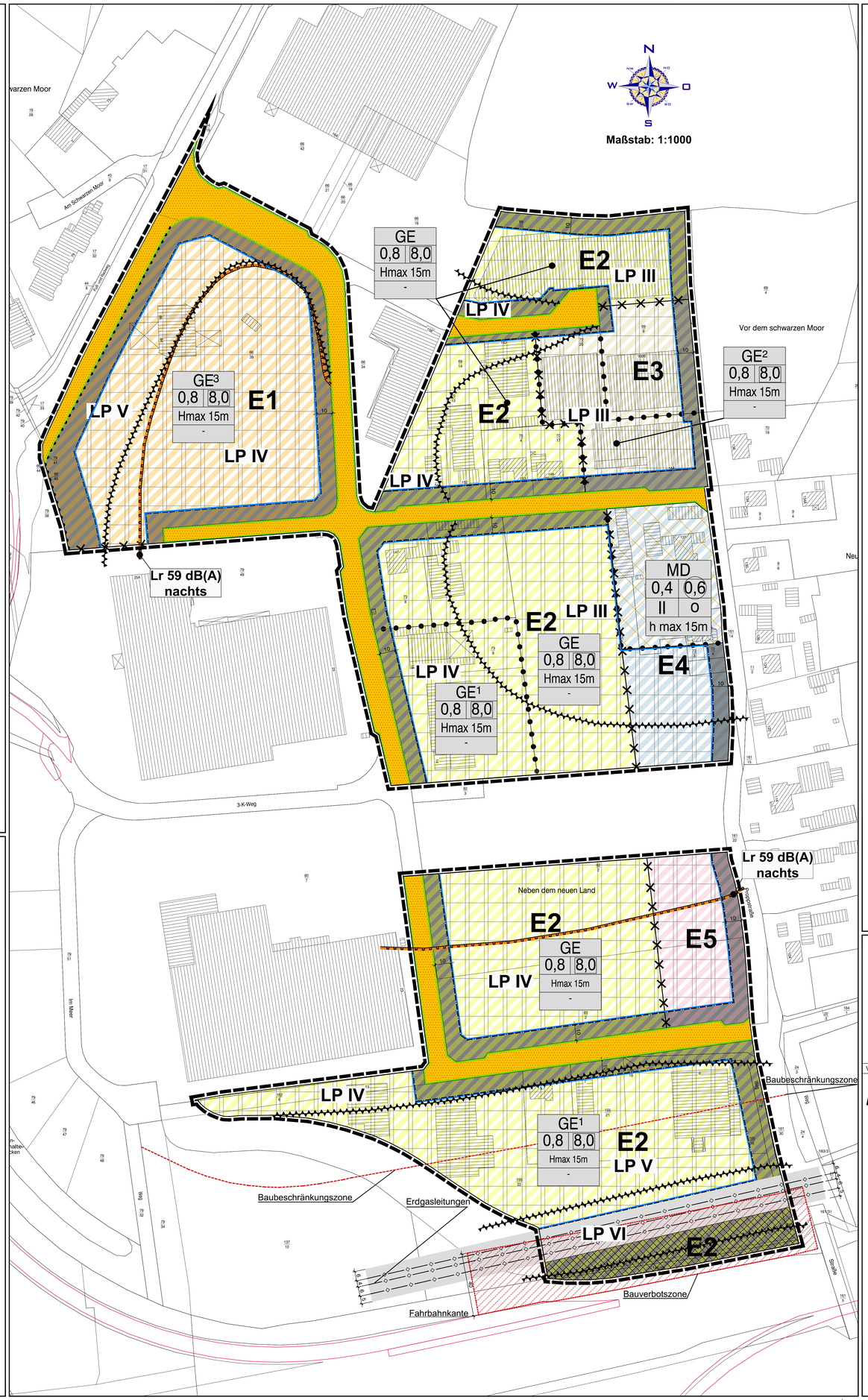
Bebauungsplan: Nr. 23(38/9-4 "GE Proppstraße"
Gemeinde: Stuhr
Gemarkung: Groß Mackenstedt Flur: 6
Antragsnummer: L4_
Stand: 18.04.2007 Maßstab 1:1000

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen
- Katasteramt Syke -
Schloßweide 37 28857 Syke
Telefon 04242/166-0
Telefax 04242/166-166

Daten sind durch Digitalisierung der bisher manuell geführten Liegenschaftskarte entstanden. Genauigkeit der Koordinaten entspricht der geometrischen Karte im Maßstab 1: 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2005 GLL ALGN



Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

GE²	Art der baulichen Nutzung
0,8 | 8,0	Grundflächenzahl (GRZ) | Baumassenzahl (BMZ)
Hmax 15m	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Baumasse zur Grundstücksfläche
-	Höhe baulicher Anlagen, als Maximalwert

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet (Siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 bis 1.1.4, 1.2.2, 1.3)

MD — Dorfgebiet (Siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.1)

Maß der baulichen Nutzung

8,0 — Baumassenzahl
0,8 — Grundflächenzahl
hmax 15m — Gebäudehöhe maximal 15 m (Siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Einschränkungen (Bauverbotszone, siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bauverbotszone

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Erdgasleitungen mit Schutzbereich

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Öffentliche Verkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

LP IV / LP V — Abgrenzungen von Bereichen unterschiedlicher Lärmpegel (LP) (Siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

Isophone des Beurteilungspegels (Lr 59 dB (A) für die Nachtzeit aus Verkehrslärm (Siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2.2)

Abgrenzungen von Bereichen unterschiedlicher zulässiger, immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (LW"A) (Siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3)

E1 / E2 / E3 / E4 / E5 — Gliederung nach schalltechn. Eigenschaften (Siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3)

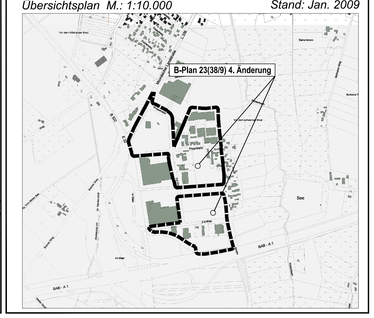
Stuhr
Fahrenhorst Moordeich Seckenhausen Brinkum Varrel Heiligenrode

Fachdienst Planen & Bauen

Varrel Moordeich Stuhr Brinkum Seckenhausen Fahrenhorst Heiligenrode ***Gr. Mackenstedt***

Bebauungsplan 23(38/9)-4

"GE Proppstraße"
4. Änderung

Abschrift
BauNVO `90
i. d. F. vom Mai `93

Übersichtsplan M.: 1:10.000 *Stand: Jan. 2009*