

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Poggenhagen

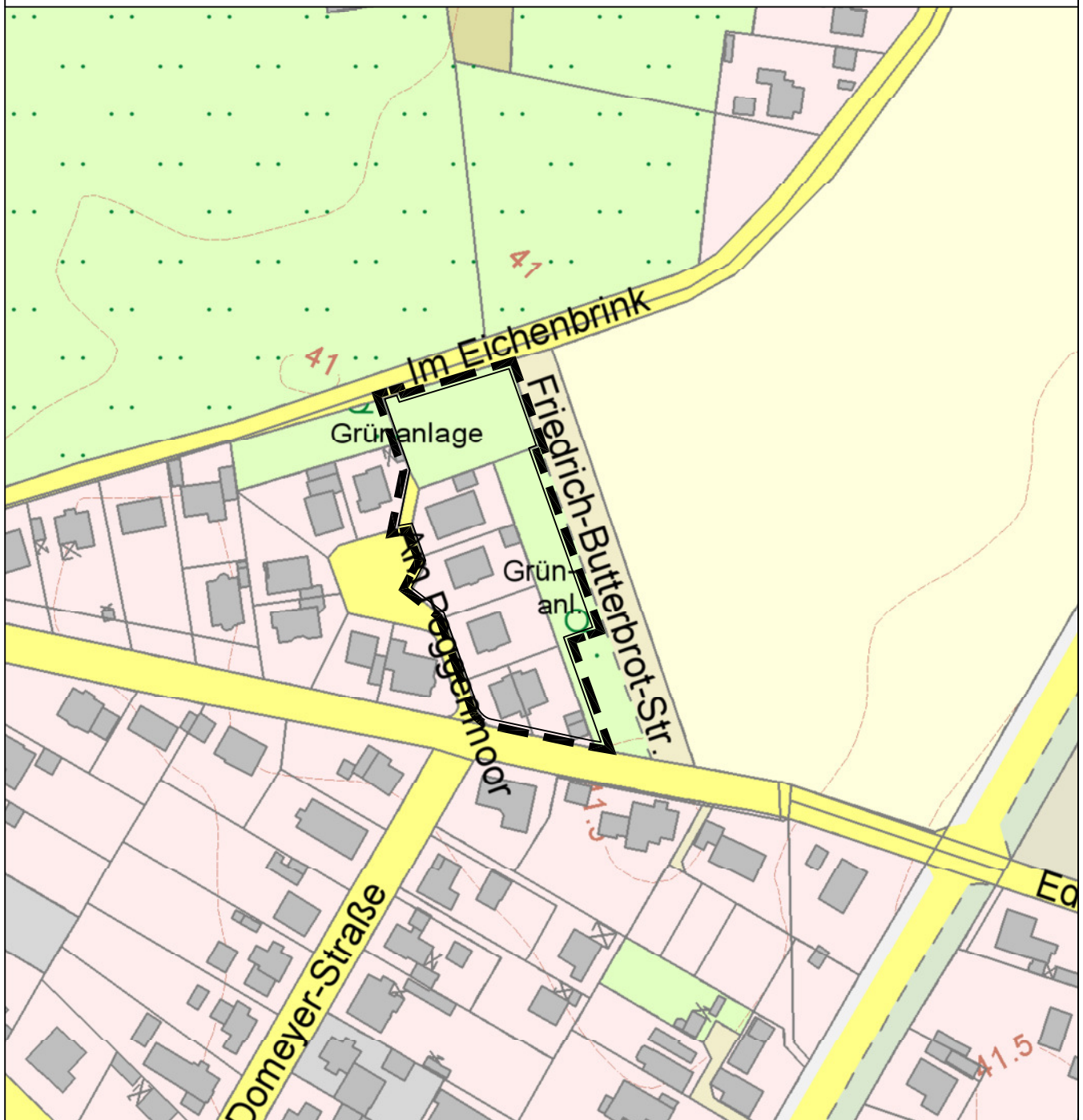
BEBAUUNGSPLAN NR. 908

"Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung

M. 1 : 1000

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000



Planung: Herr Lizon

Planerstellung: Frau Tiedt , Frau Zimpel 23.01.2018

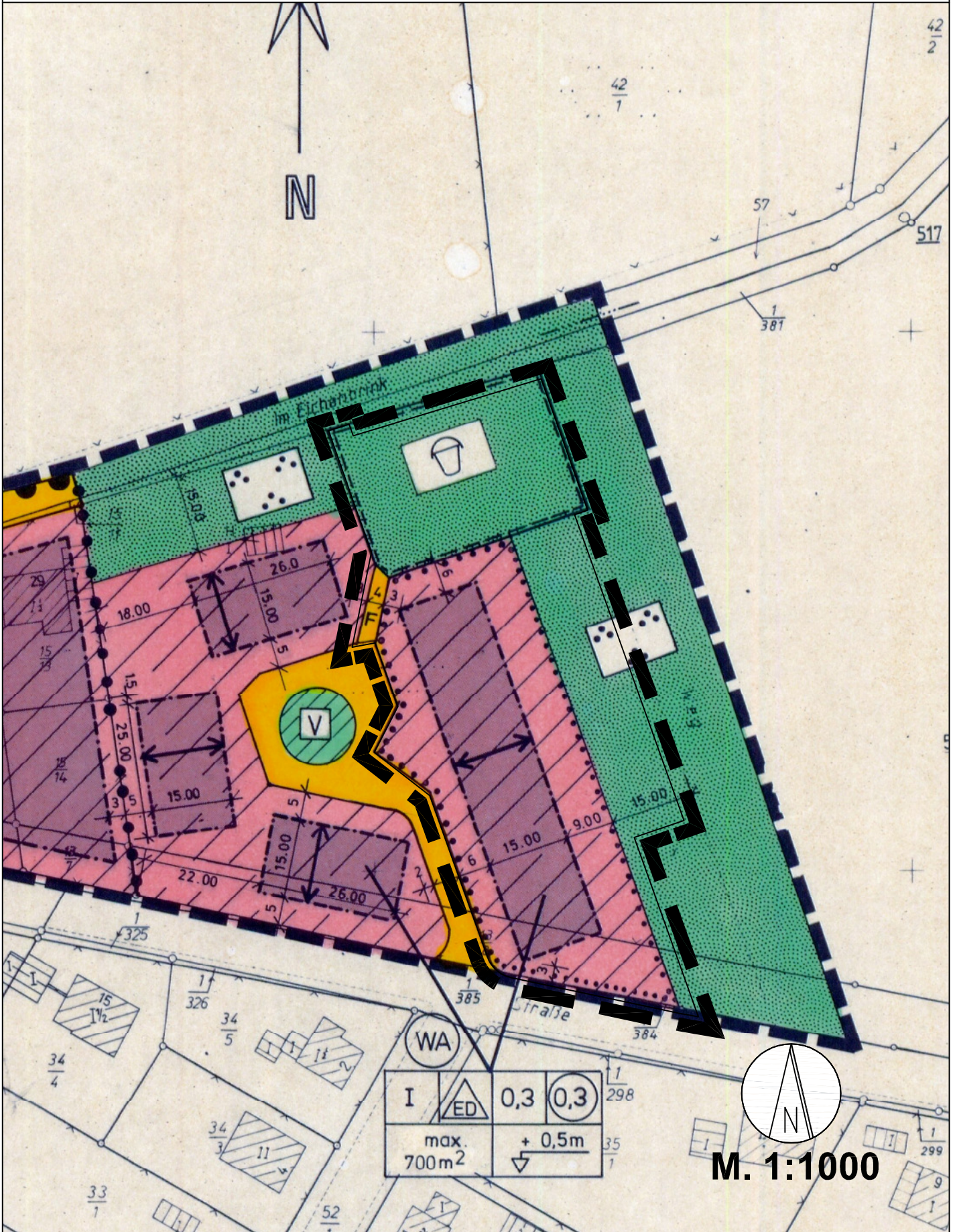
Geändert:

Bebauungsplan Nr. 908

"Im Eichenbrink"

(rechtsverbindlich seit 24.09.1992)

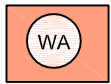
ALT



Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3

Grundflächenzahl

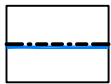


Geschossflächenzahl

OKFF EG Oberkante Fertigfußboden

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



Längste Gebäudeseite und Firstrichtung



nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg

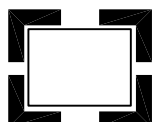
Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

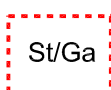


private Grünfläche
Zweckbestimmung: Hausgarten

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Textliche Festsetzungen

§1 Ausschluss von Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO kein Bestandteil des Bebauungsplanes.

§2 Maßnahmen für den passiven Lärmschutz

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete durch den Verkehrslärm der B 442, der K 333 sowie der Bahnstrecke 1740 nachts sind in den betroffenen Bereichen Maßnahmen zum passiven Schallschutz vorzusehen.

An allen Fassadenseiten außer den lärmabgewandten Westfassaden sind die sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (LPB IV) ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten.

Im gesamten Plangebiet ist bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.

§3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Stellplätze und Garagen sind im WA2 nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO) zulässig.

§4 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0,5m über der Oberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

HINWEIS

Die Gestaltungssatzung vom 02.04.1992, welche das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 908 „Im Eichenbrink“ umfasst, gilt mit der 1. Änderung dieser Satzung weiterhin.

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wunstorf.