

# STADT NEUSTADT A. RBGE.

## Stadtteil Poggenhagen

### BEBAUUNGSPLAN NR. 909

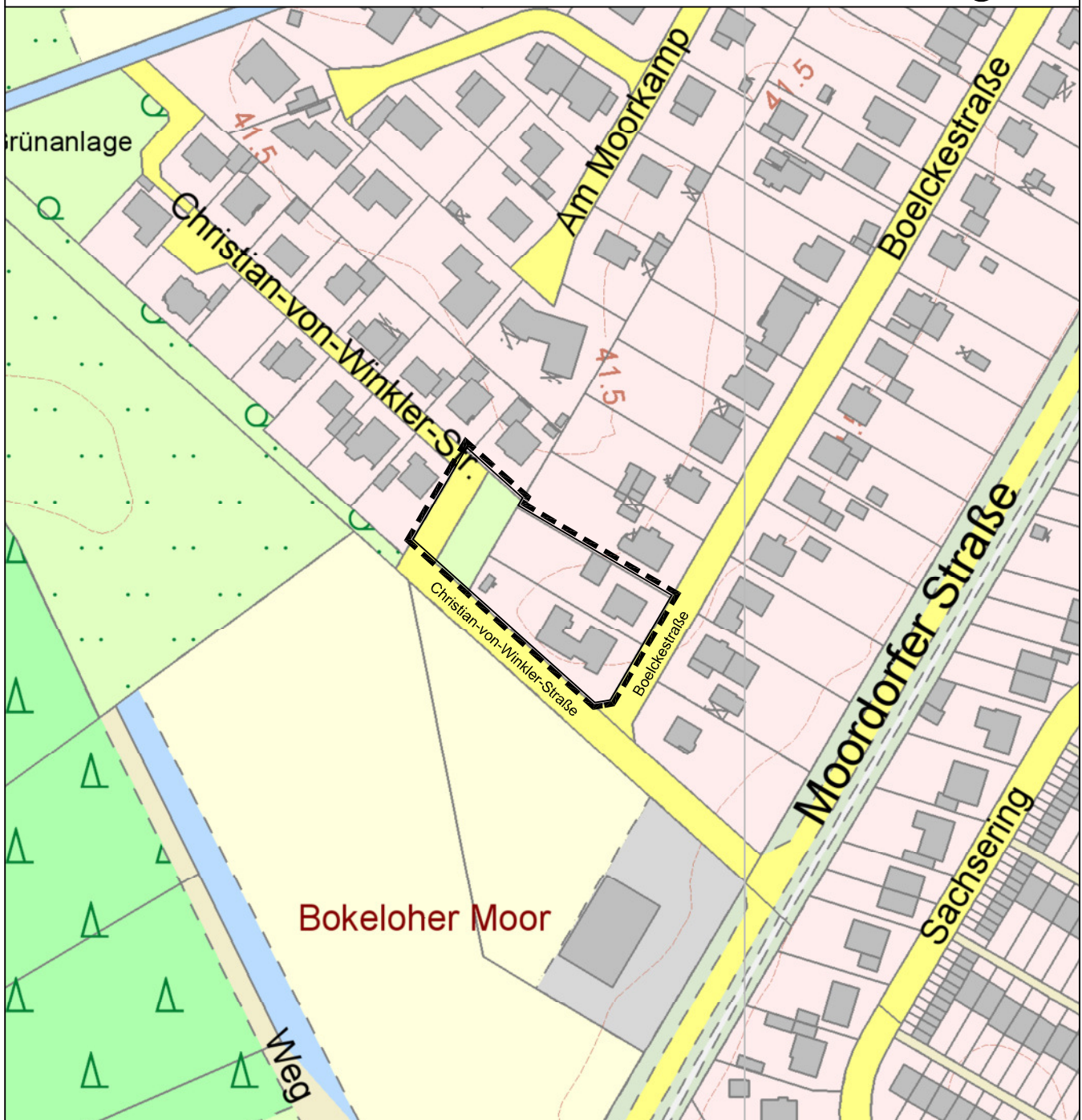
"Am Moor", beschleunigte 1. Änderung

**M. 1 : 500**

**Entwurf**

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000**

**"Anlage 1"**



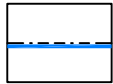
Planung: Herr Nülle

Planerstellung: Frau Zimpel 27.08.2018

Geändert:

# Erläuterung der Planzeichen

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



Baugrenze



Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)



Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)



Straßenbegrenzungslinie



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

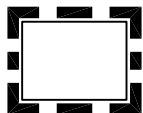
0,4

Grundflächenzahl (GRZ)



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

## Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zum Schutz gegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; siehe Textliche Festsetzung §3)

64 dB(A)

maßgeblicher Außenlärmpegel

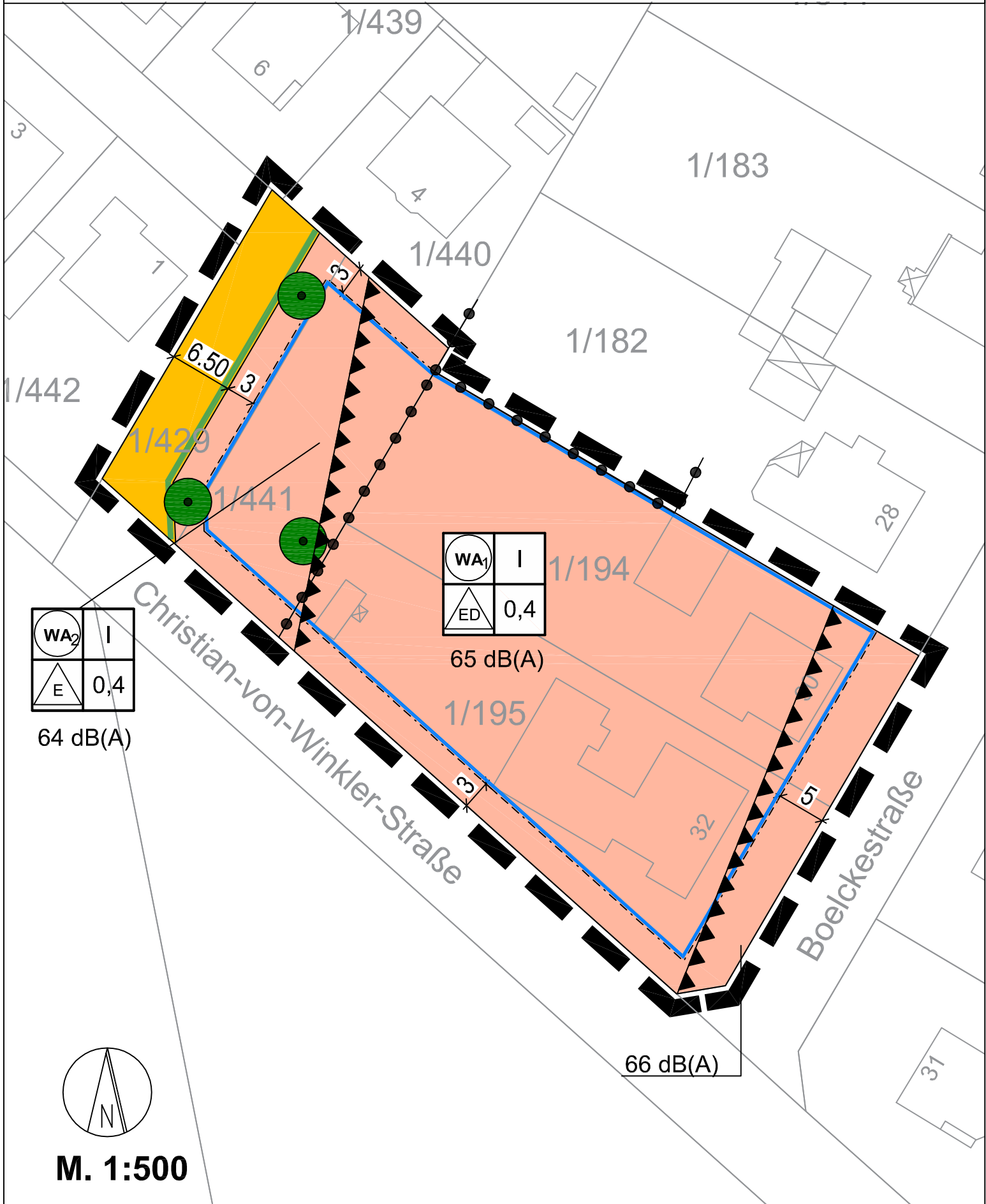
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft



Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

# Bebauungsplan Nr. 909 "Am Moor", beschleunigte 1. Änderung

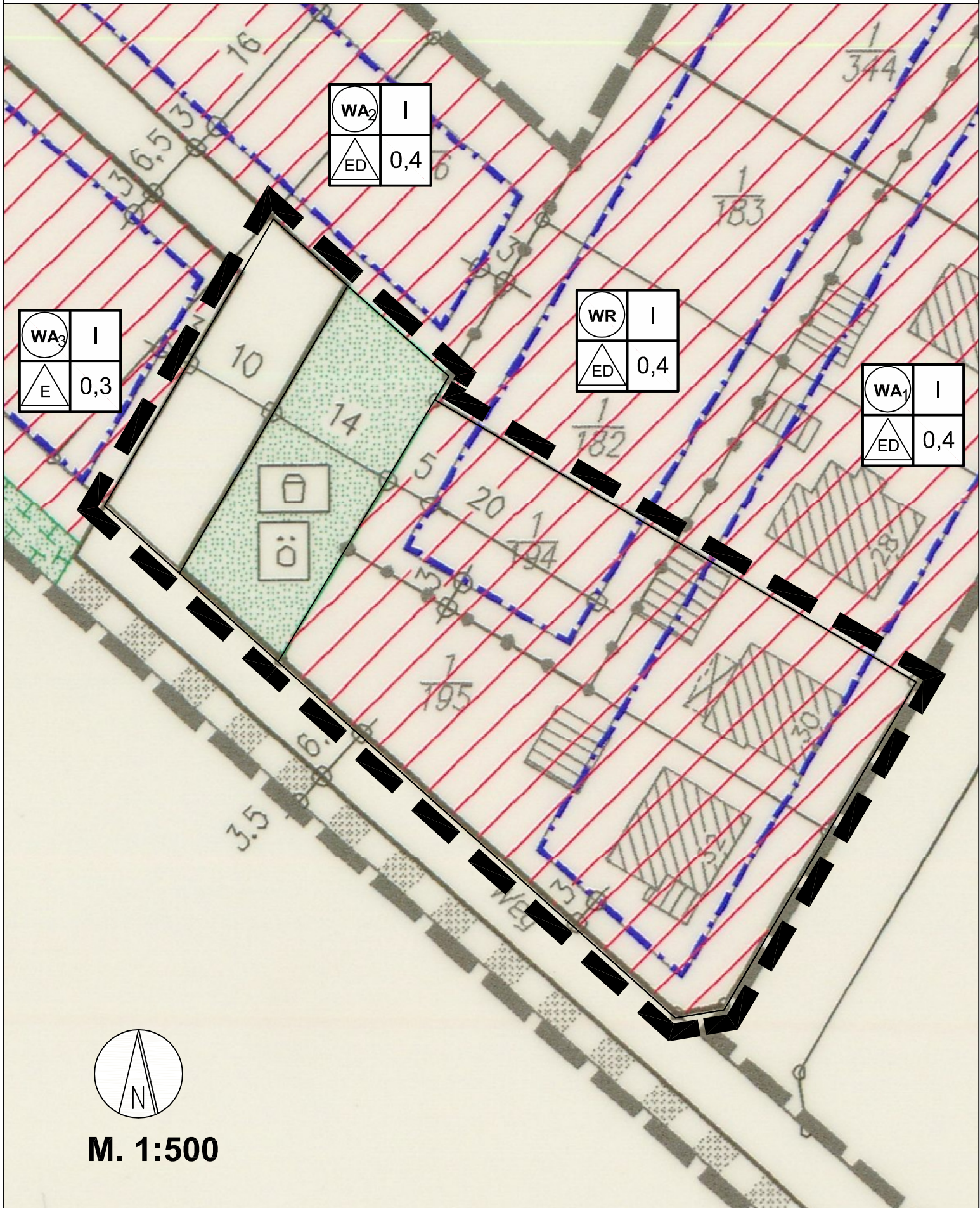
# NEU





**Bebauungsplan Nr. 909 "Am Moor",  
(rechtsverbindlich 25.09.1997)**

**ALT**



WA <sub>2</sub>	I
ED	0,4

WA <sub>3</sub>	I
E	0,3

WR	I
ED	0,4

WA <sub>1</sub>	I
ED	0,4



**M. 1:500**

# Textliche Festsetzungen

## § 1 Bindung für die Erhaltung von Bäumen

- (1) Die vorhandenen Bäume, die in der Planzeichnung mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt sind, sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- (2) Eine Ausnahme von der Erhaltungsbindung kann zugelassen werden, wenn von dem Baum eine nicht zu beseitigende Gefahr für Personen und Sachen ausgeht. Sollte die Fällung ausnahmsweise zugelassen werden, ist als Ersatz ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen.
- (3) Alle Bäume, die zu erhalten oder zu pflanzen und dann zu erhalten sind, sind dauerhaft nach den Richtlinien der ZTV-Baumpflege der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung e.V. (FLL) Ausgabe 2017 (bzw. zukünftig nachfolgende Ausgaben) zu pflegen. Zudem ist im Baustellenbereich ein Schutz der Bäume mit Erhaltungsbindung entsprechend der Regelungen der genannten ZTV-Baumpflege sicherzustellen.
- (4) Pflanzliste der standortheimischen Bäume:

### **botanisch / deutsch**

*Acer campestre* / Feld-Ahorn

*Acer platanoides* / Spitz-Ahorn

*Acer pseudoplatanus* / Berg-Ahorn

*Betula pendula* / Hänge-Birke

*Carpinus betulus* / Hainbuche

*Populus tremula* / Zitter-Pappel

*Prunus avium* / Vogelkirsche

*Prunus padus* / Echte Traubenkirsche

*Quercus robur* / Stiel-Eiche

*Sorbus aucuparia* / Eberesche

*Tilia platyphyllos* / Sommer-Linde

*Ulmus minor* / Feld-Ulme

## § 2 Ableitung des Niederschlagswassers

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen, versiegelten und teilversiegelten Flächen ist in die öffentliche Regenwasseranlage (Regenwasserkanal in der Christian-von-Winkler-Straße) der Stadt Neustadt am Rübenberge einzuleiten.

## § 3 Schallschutz

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 maßgeblichen Außengeräuschpegel gemäß DIN 4109-2:2018-01 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.

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.

## **Örtliche Bauvorschrift**

( § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO)

### **§ 1 Geltungsbereich**

Für das WA<sub>2</sub> - Gebiet gelten die nachfolgend aufgeführten gestalterischen Regelungen.

### **§ 2 Dachgestaltung**

Die Hauptgebäude sind mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, oder einem gegenläufigen Pultdach, mit einer Neigung von mindestens 30 Grad und nicht mehr als 45 Grad, auszubilden.

Für die Eindeckung der Dächer sind Dachpfannen in roten bis rotbraunen Farbtönen (im Rahmen des RAL-Farbenregisters (RAL 840 HRÜ) mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015 und 8023 festgelegten Farben) zu wählen. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig.

Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung bleiben hiervon unberührt.

### **§ 3 Sockelhöhe**

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,5m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

### **§ 4 Einfriedungen**

Die Einfriedungen zur Straßenseite dürfen eine Höhe von 1,20m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten (§91 Abs. 3 NBauO)**

Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs.3 NBauO, wer diese örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **Nachrichtliche Hinweise**

- (1) Das Baugebiet befindet sich im Bauschutzgebiet des Heeresflugplatzes Wunstorf. Bei geplanten Bauhöhen von über 10m über Grund ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen.
- (2) Im Plangebiet muss mit oberflächennah anstehendem Grundwasser gerechnet werden. Dies ist bei Bauvorhaben zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Anlagen zur dauerhaften Grundwassersenkung sind erforderlichenfalls Keller in wasserdichter Bauweise auszuführen.

### **Hinweis**

Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" Ausgabe Mai 1987 und die DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2 (01/2018) sind im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Neustadt am Rübenberge, Theresenstraße 4, 31535 Neustadt am Rübenberge einzusehen.