

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Poggenhagen

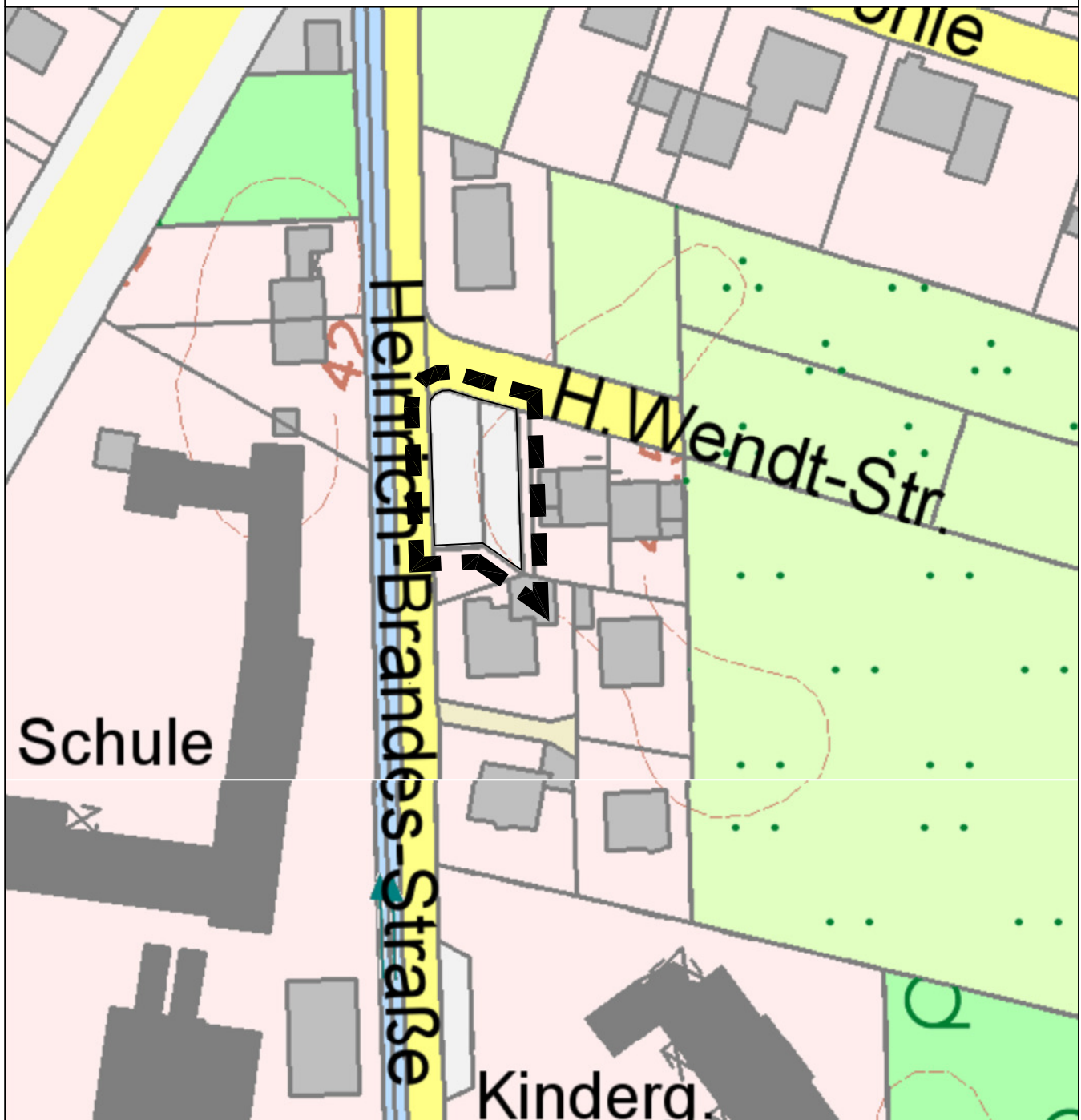
BEBAUUNGSPLAN NR. 906

"Heinrich-Brandes-Straße", beschleunigte
5. Änderung

M. 1 : 500

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:1.000



Planung: Herr Nülle

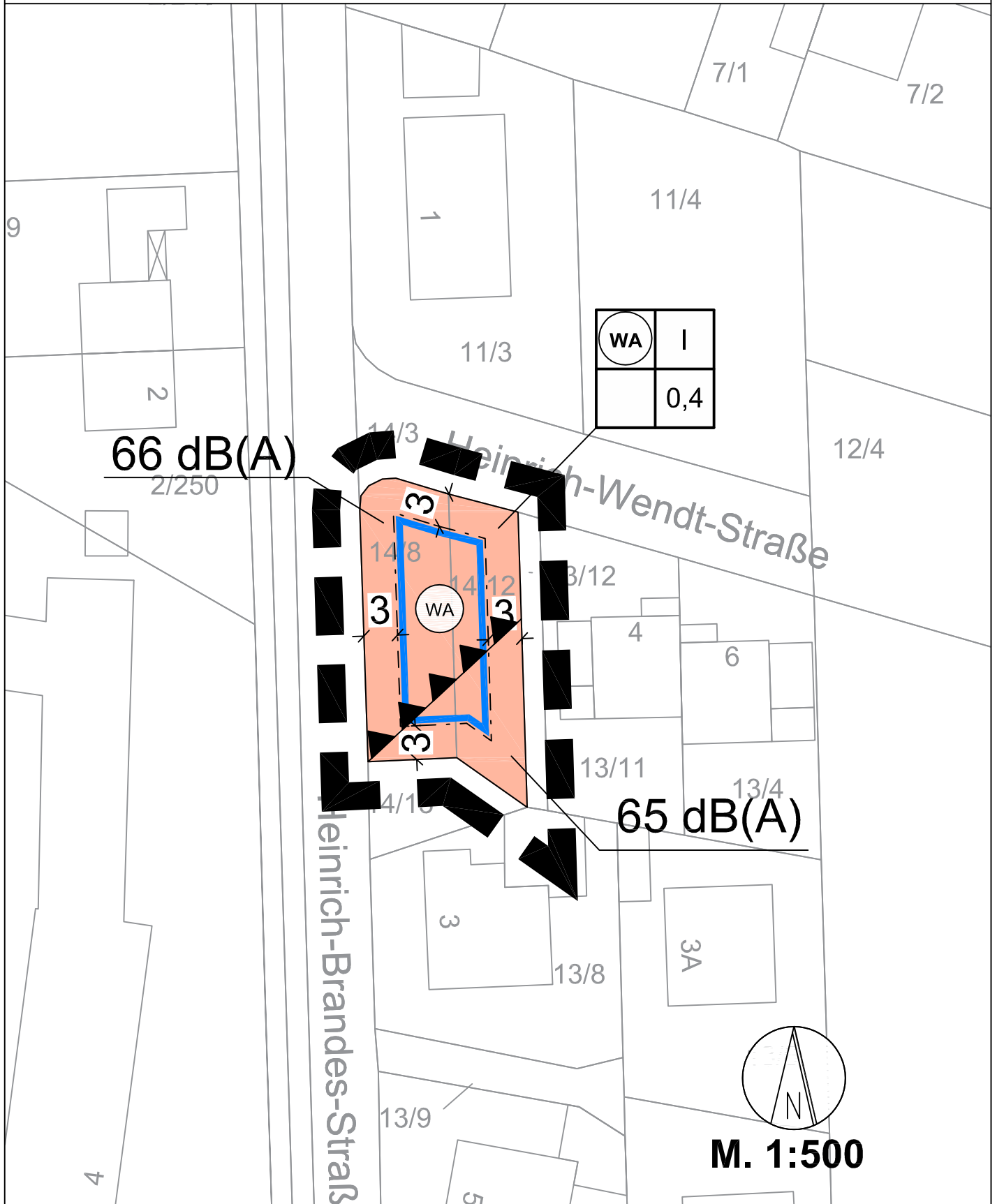
Planerstellung: Zimpel 28.01.2019

Geändert:

Bebauungsplan Nr. 906

"Heinrich-Brandes-Straße" beschl. 5. Änderung

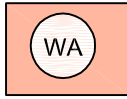
Entwurf



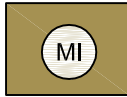
Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

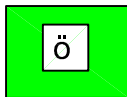
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet



öffentliche Grünfläche

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)



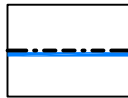
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl

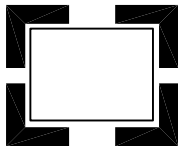
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



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



Grenze der maßgeblichen Außengeräuschpegel
65 dB(A) / 66 dB(A)

Textliche Festsetzungen

§1 Ableitung des Niederschlagwassers

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

§2 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 sind die sich aus dem festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegel gemäß DIN 4109 - 2:2018:01 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu erfüllen.

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.

Für Aufenthaltsräume, die nicht zum Schlafen genutzt werden können, kann der maßgebliche Außengeräuschpegel um 5 dB verringert werden.

Nachrichtliche Hinweise

- (1) Das Baugebiet befindet sich im Bauschutzgebiet des Heeresflugplatzes Wunstorf. Bei geplanten Bauhöhen 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

- (1) 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.
- (2) Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Bauzeitenregelung als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme zu beachten. Hinweise dazu geben die Ausführungen in der Begründung in Kap. 4.7 Abschnitt "Bauzeitenregelung".