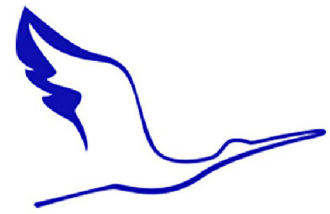


Region Hannover



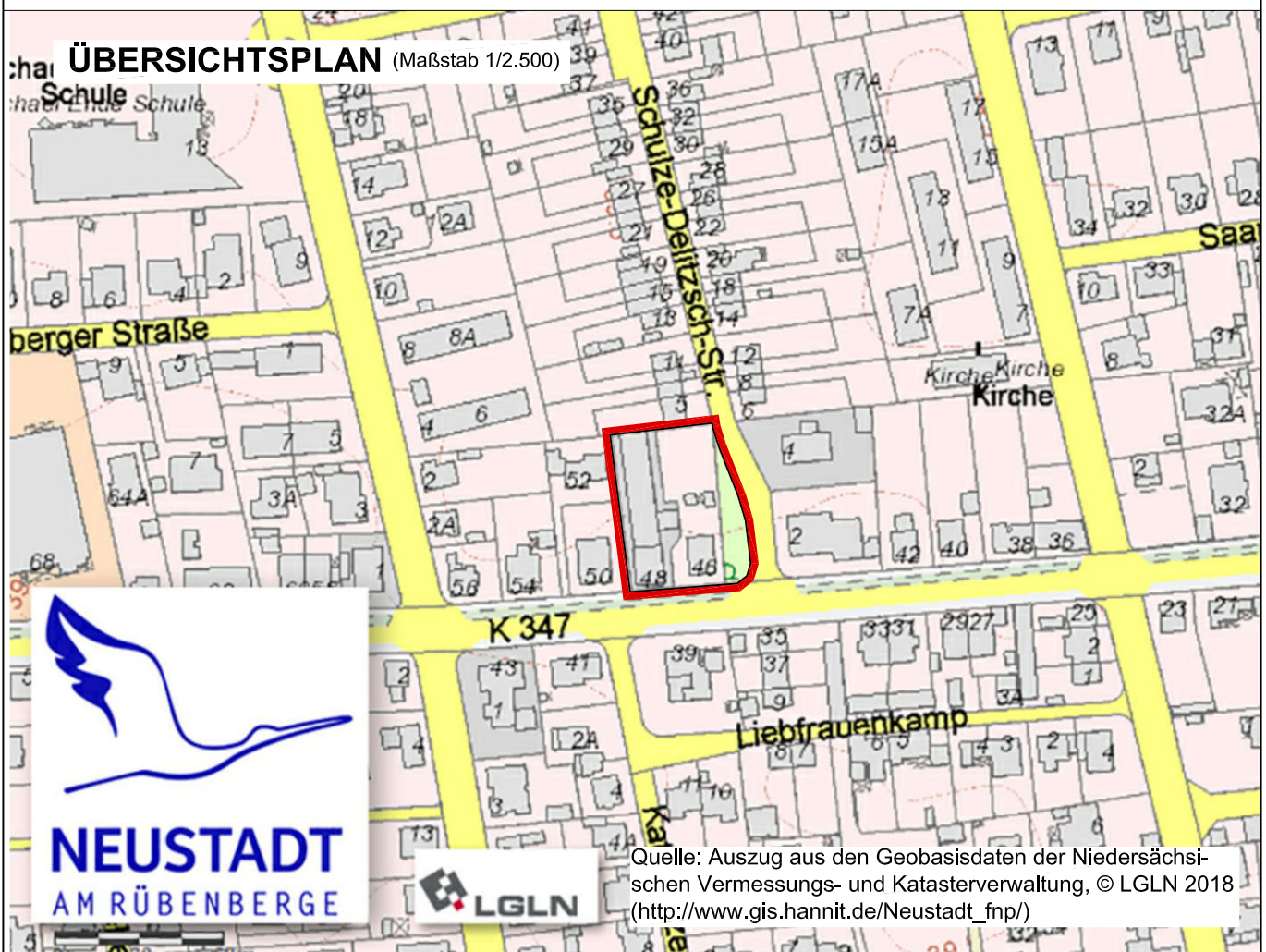
NEUSTADT
AM RÜBENBERGE

Stadt Neustadt a. Rbge.
Bebauungsplan Nr. 110
„Am Kuhlager / Kleiner Tösel“,
9. beschleunigte Änderung

M. 1 : 500

ENTWURF

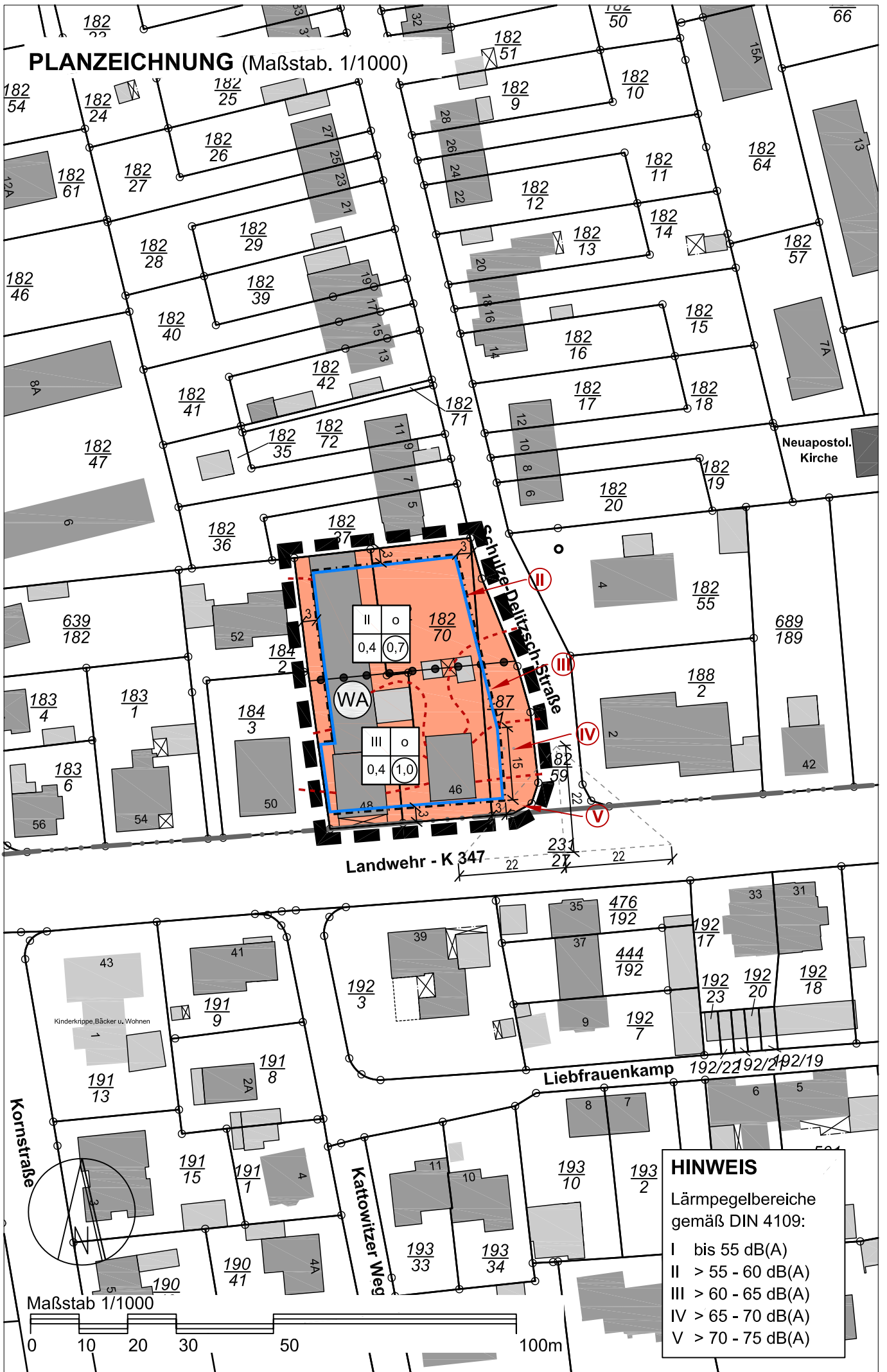
Bebauungsplan der Innenentwicklung



Planung: .. plan Hc .. Stadt- und Regionalplanung, Architekt .. Stadtplaner, Dipl.-Ing. Ivar Henckel (AK Nds)

Planungsstand: Entwurf

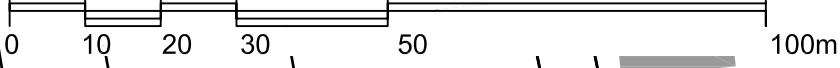
PLANZEICHNUNG (Maßstab. 1/1000)



HINWEIS
 Lärmpegelbereiche
 gemäß DIN 4109:

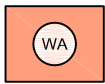
- I bis 55 dB(A)
- II > 55 - 60 dB(A)
- III > 60 - 65 dB(A)
- IV > 65 - 70 dB(A)
- V > 70 - 75 dB(A)

Maßstab 1/1000



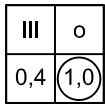
ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)



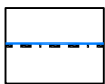
III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

o = offene Bauweise

0,4 = GRZ (Grundflächenzahl)

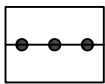
1,0 = GFZ (Geschossflächenzahl)

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

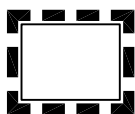


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

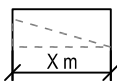


Abgrenzung unterschiedl. Maße der Nutzung innerhalb
eines Baugebietes
(§ 9 Abs. 4 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

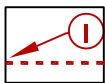


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Nachrichtliche Übernahmen



Sichtdreieck (bemasst)



Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und
Abgrenzung verschiedener Lärmpegelbereiche

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

TEXTLICHE FESTSTZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Als ausnahmsweise Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Passiver Schallschutz (Lärmpegelbereiche)

Im Plangebiet sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmimmissionen der Straße "Landwehr" erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten. Zum Schutz vor den möglichen Immissionen werden bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Bei der Bemessung der erforderlichen Schalldämmwerte der Außenbauteile wird auf die technischen Regelungen der DIN 4109 verwiesen. Um zusätzlich eine ausreichende Be- und Entlüftung von Schlaf- und Kinderzimmern zu gewährleisten, sind die Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 (Konstruktive Zwangslüftung) zu berücksichtigen. Die Einhaltung des passiven Schallschutzes ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die DIN 4109 kann während der Dienstzeiten bei der Stad Neustadt a. Rbge., Team Stadtplanung, Theresenstraße 4, Eingang C, 31535 Neustadt a. Rbge. eingesehen werden.

3. Pflanzmaßnahmen

Auf den privaten Grundstücksflächen ist für jeden Neubau ein standortgerechter Laubbaum aus der nachfolgenden Pflanzliste (Hinweise) zu pflanzen (Mindestpflanzgröße 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm; mind. 6 m² offene Baumscheibe; Pflanzgrube mind. 1,5 m tief bei mind. 12 m³ durchwurzelbarem Bodenraum) und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang des Baumes ist eine Ersatzpflanzung entsprechend der o.g. Kriterien vorzunehmen.

Der Baum ist dauerhaft nach den Regelungen der ZTV-Baumpflege der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.), Ausgabe 2017 bzw. zukünftig nachfolgende Ausgaben zu pflegen.

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - umgehend zu benachrichtigen.

Militärischer Flugplatz Wunstorf

Der Standort des Bauvorhabens befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Sollte es bei späteren Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (EMail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen. Der Militärflughafen Wunstorf-Großenheidorn hat eine strategische Bedeutung für die Transportflugzeuge der Bundeswehr und ist für diese Nutzung zu sichern. Bei baulichen Maßnahmen sind die rechtlichen Vorschriften zum Schallschutz zu beachten.

Pflanzliste Laubbaum

- Acer campestre Feld-Ahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Juglans regia Walnuss
- Prunus padus Echte Traubenkirsche
- Sorbus aria Mehlbeere
- Sorbus aucuparia Vogelbeere
- Sorbus torminalis Elsbeere