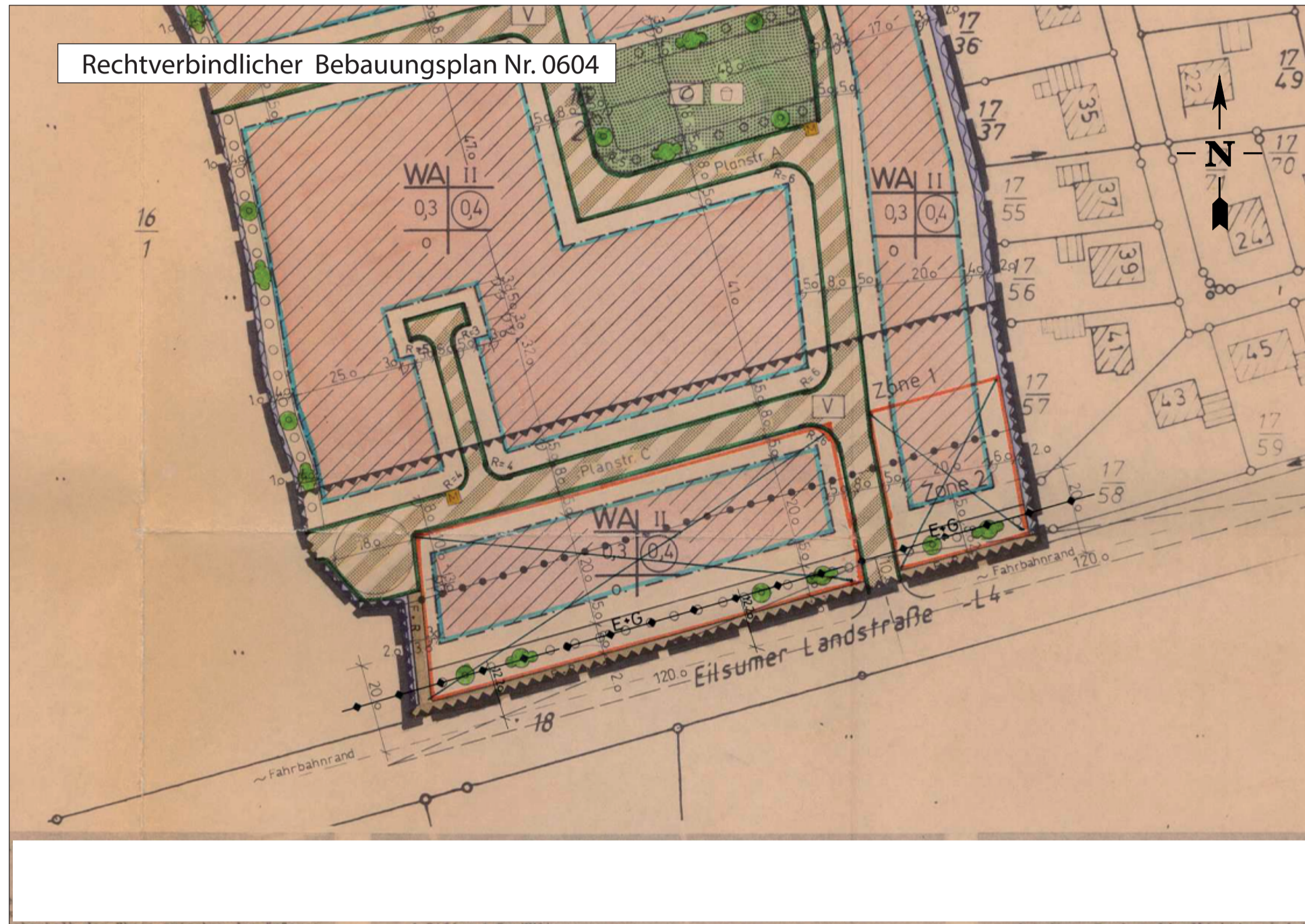


Gemeinde Krummhörn

Bebauungsplan Nr. 0604

Änderung Nr. 2

Ortsteil Grimersum



Textliche Festsetzungen

1. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten auch für diese 2. Änderung insofern sie nicht durch diesen Bebauungsplan ersetzt werden.

2. Gewässer/Wasser

Wasserflächen und Gewässer (Gräben) sind von den Eigentümern auf Dauer zu erhalten. An Gräben ist ein Uferstreifen von mind. 1 m Breite, von der Böschungsoberkante gemessen, einzuhalten. Innerhalb dieses Streifens dürfen keine Gebäude/Nebengebäude errichtet werden. Auch Kompostplätze sind außerhalb des Uferstreifens anzulegen.

3. Lärmschutzmaßnahmen

1. Bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind in den als Lärmpegelbereich gekennzeichneten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dachschrägen) müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Pegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{in, dB}$	Bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w, ges.}$ der Außenbauteile <small>$R'_{w, ges. erf. in dB}$</small>	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume und Ähnliches
II	60	30	30
III	65	35	30

Der Nachweis des bewerteten Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w, ges.}$ der Außenbauteile ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beiblatt zur DIN 4109 zu führen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereich III ohne straßenabgewandte Fenster sind schalldämpfte Lüftungssysteme einzubauen. Das bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w, ges.}$ der Außenbauteile muss auch unter Berücksichtigung der Lüftungssysteme erreicht werden. Alternativ ist eine Belüftung über die lärmabgewandte Fassadenseite zu ermöglichen.

2. Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Freisitze, dürfen nicht an der Hausseite (Südfassade) angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall unterliegen, oder müssen durch bauliche Maßnahmen (z.B. 1,80 m hohe Wand) vor den Einwirkungen infolge des Straßenverkehrslärms abgeschirmt werden. Bauliche Anlagen sind in diesem Fall Umfassungswände am Rand der Außenwohnbereiche, gefertigt aus Glas, Plexiglas, Mauerwerk oder Holz in einer Höhe von mindestens 1,80 m. Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass die Wand sowie deren Verbindung zum Pfosten, Boden und der Haltekonstruktion fugendicht ausgeführt werden.

3. Bei Neu- und Umbauten von Wohngebäuden im verlärmten Bereich kann durch die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafzimmer) auf der lärmabgewandten Nordseite bis zu 10 dB und auf der seitlichen West- und Ostseite bis zu 3 dB (Einwirkung durch „halbe“ Straße) an Lärminderung gegenüber der Südseite erreicht werden. Auch bei Anordnung der Außenwohnbereiche auf die oben angegebenen lärmabgewandten Bereiche sind entsprechende Pegelminderungen zu erzielen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über Gestaltung) § 84, Absatz 3

1. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen) des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der 1. Änderung gelten auch für diese 2. Änderung.

2. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Hinweise

1. Altablagerungen/Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)).

3. Gewässerverrohrungen

Bauarbeiten zur Gewässerverrohrung dürfen erst begonnen werden, wenn ein „Antrag zur Herstellung einer Gewässerverrohrung“ gestellt und die behördliche Genehmigung hierzu vom Landkreis Aurich - untere Wasserbehörde - erteilt wurde.

4. Versorgungsleitung

Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt.

Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbaunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

5. Artenschutz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z. B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: Vgl. www.fhn-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie Maßnahmen an Bäumen und Sträuchern können diese Belange betroffen sein.

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Gemeinde zu erhalten.

6. Bodenschutz

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse
0,3 Grundflächenzahl
0,4 Geschosßflächenzahl

Bauweise, Baugrenze

Baugrenze
Offene Bauweise

Grenzen

Umgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen

Gewässer (Gräben)

Hauptversorgungsleitungen

Unterirdisch (Elektrizitäts- u. Gasleitung)

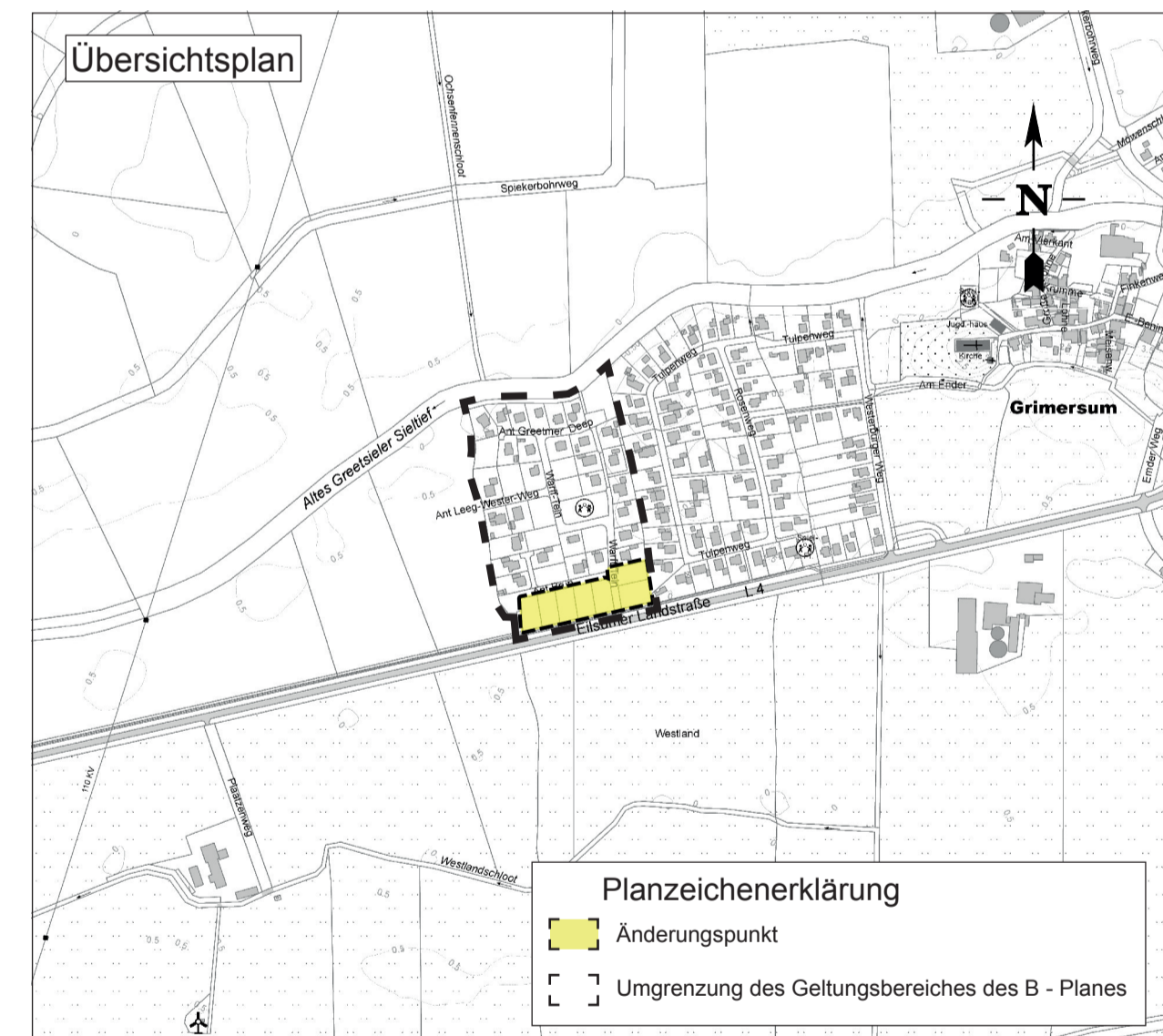
Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Lärmschutz

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen und zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Gemeinde Krummhörn

Bebauungsplan Nr. 0604

Änderung Nr. 2

Ortsteil Grimersum



Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischteschweg 7-13; Dienstgebäude: Kirchdorfer Str. 7-9,
26603 Aurich

Entwurf mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1000

Verf. - Techn. Bearbeitung:	Wienekamp Dipl. - Ing.
Gez. u. Verf. - Techn. Bearbeitung:	11.02.19 C. Boldt Techn. - Angest.
Geprüft:	Ahten LL.M.
Gesehen:	Dr. Puchert Dezernent 16.06.2017
Geändert:	