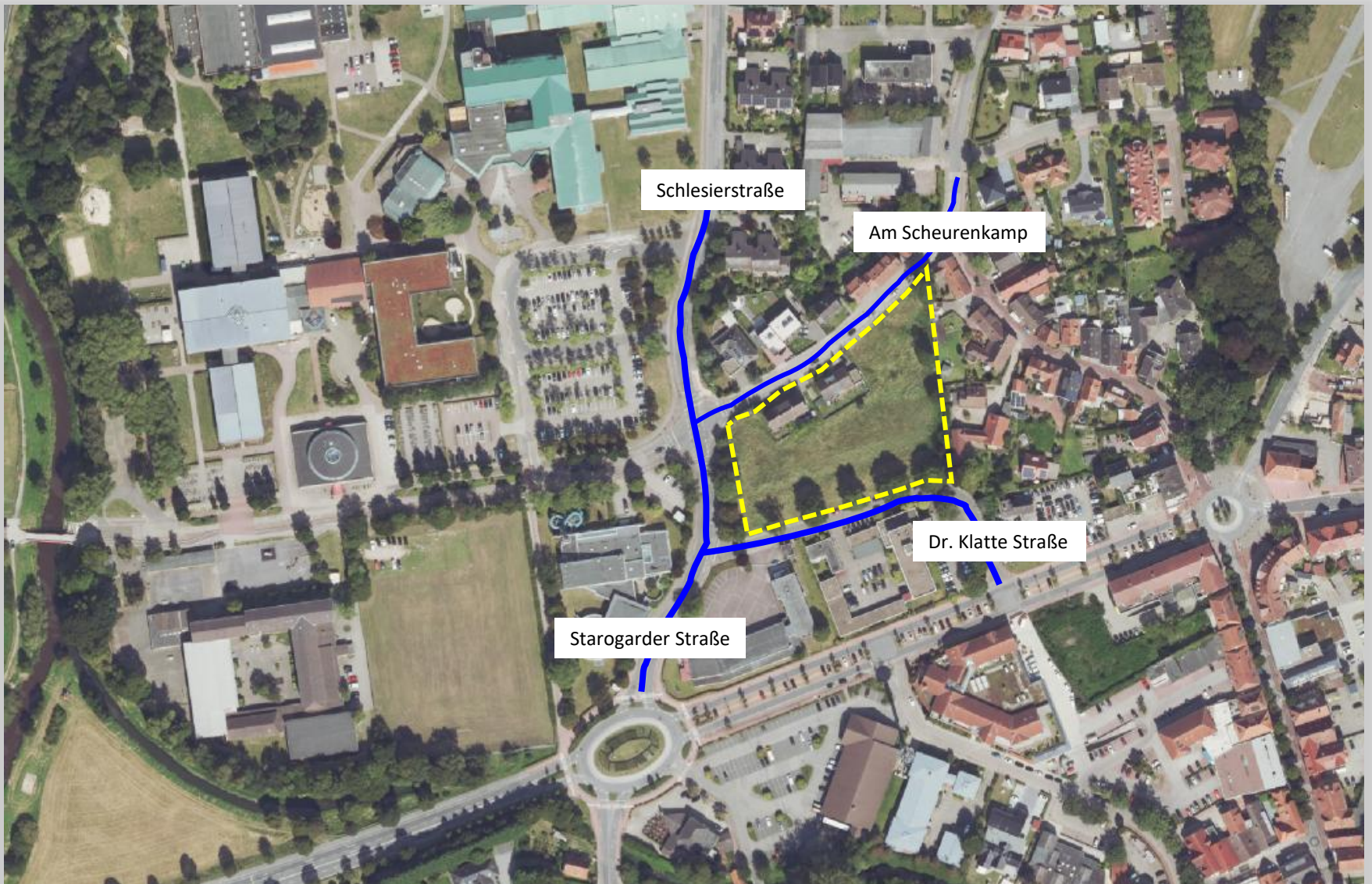




Stadt Diepholz

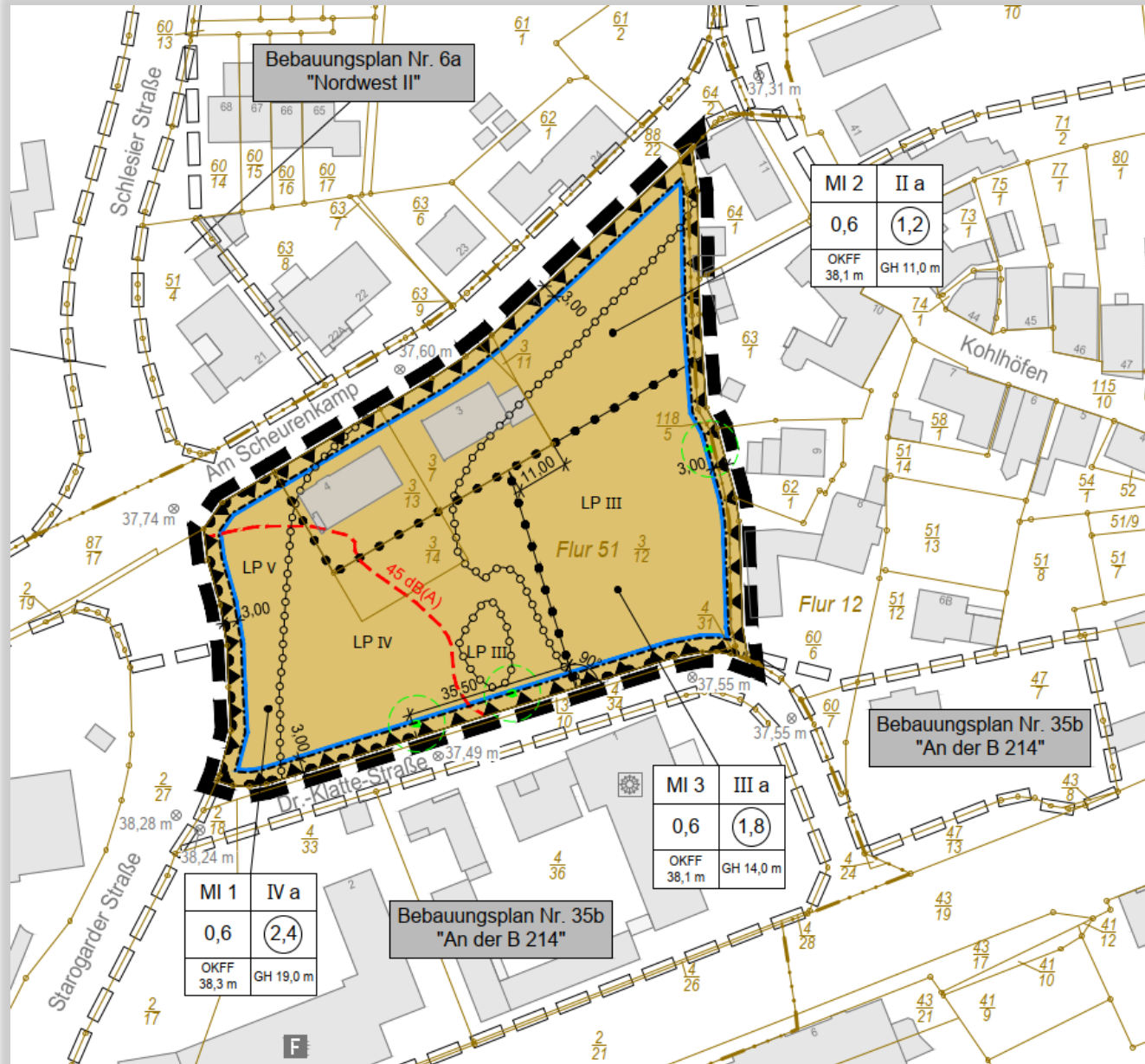
Bebauungsplan Nr. 106 „Am Scheurenkamp Süd“







Bebauungsplan Nr. 106 „Am Scheurenkamp Süd“ - Entwurf



Bebauungsplan Nr. 106 „Am Scheurenkamp Süd“ - Entwurf

1. In den "Mischgebieten" sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 6 (**Gartenbaubetriebe**), Nr. 7 (**Tankstellen**) und Nr. 8 (**Vergnügungsstätten**) im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) auch ausnahmsweise nicht zulässig.
(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
2. In den "Mischgebieten" sind **Fremdwerbeanlagen** als eigenständige gewerbliche Anlagen unzulässig.
(§ 6a Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)
3. **Abweichend** von § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine Überschreitung von 50,0 m Baukörperlänge allgemein zulässig. Es gelten die Abstandsregelungen der Niedersächsischen Bauordnung.
(§ 22 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
4. **Flachdächer** mit einer Neigung von bis zu 15 Grad sind mit Ausnahme von technischen Anlagen mindestens **extensiv zu begrünen**. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm betragen.
Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen. Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5. Vorkehrungen zum Schutz vor Schalleinwirkungen

- 5.1. Zur Einhaltung normierter Schallschutzanforderungen sind folgende Maßnahmen innerhalb der Umgrenzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu berücksichtigen:
 - 5.1.1. In den mit **Lärmpegelbereichen III bis V** gekennzeichneten Flächen sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen an die **Außenbauteile der schutzbedürftigen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume** erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Lärmpegelbereichen sollen die dort aufgeführten resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Für Aufenthaltsräume, die nur am Tag zum Wohnen oder für Büros genutzt werden, dürfen die Lärmpegelbereiche um zwei Stufen reduziert werden.

Lärmpegelbereiche (LP) für den Außenlärm mit den erforderlichen Luftschalldämm-Maßen der gesamten Außenbauteile von Aufenthalts- und Bettenräumen:

Lärmpegelbereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB(A)		
		Büroräume	Wohn- und Schlafräume	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
III	61 - 65	30	35	40
IV	66 - 70	35	40	45
V	71 - 75	40	45	50

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,res} > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte im bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabelle B1 der DIN 4109-1.

- 5.2. Fenster von nachts genutzten Räumen (i. d. R. **Schlaf- und Kinderzimmer**) sind innerhalb des Plangebietes - sofern die Fassaden zur Lärmquelle bzw. in **südwestlicher Richtung** ausgerichtet sind und höhere Außengeräuschpegel als $L_m = 45$ dB (A) [DIN 18005-1 Bl. 1] vorliegen - zu Lüftungszwecken mit einer **schalldämmenden Lüftungseinrichtung** auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ zu berücksichtigen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Die **nicht überbauten Grundstücksflächen** müssen als Vegetationsfläche ausgebildet werden; unzulässig sind Schüttungen von z.B. Kies, Schotter oder Steine sowie die Verwendung von Folien oder Vlies. Ausgenommen von der Regelung ist die Anlage von Zufahrten, Stellplätzen, Garagen, Nebenanlagen und Wegebeziehungen.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)
2. Als **Dacheindeckung** für geneigte Dächer sind Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis rotbraunen Farben (RAL 2001, 3000, 3002, 3011, 3013, 3016 oder ähnliche) oder in der Farbe anthrazit (RAL 7015, 7016 oder ähnliche) zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Ebenfalls zulässig sind in die Dachflächen integrierte oder aufgesetzte Anlagen für Solarenergie. Auf geneigten Dächern sind glasierte oder edelengobierte Dachziegel oder Dacheindeckungen nicht zulässig. Flachdächer sind ohne Dachüberstand, nur mit einer Traufkante auszubilden.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
3. Für die **Gestaltung der Außenwände** sind als Hauptmaterialien Holz, Ziegel und Putz zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Glasanbauten, insbesondere Wintergärten. Darüber hinaus können je Fassadenseite bis zu 25 % der Wandfläche aus anderen Materialien hergestellt werden. Die Begrünung von Fassaden mit Pflanzen bleibt von dieser Regelung unberührt.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
4. Bei **Doppelhäusern** sind für die Gestaltung der Außenwände und Dacheindeckung nur einheitliche Materialien und Farben sowie einheitliche Höhen und Dachformen zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
5. **Werbeanlagen** sind an den Hauptgebäuden zulässig. Die am Gebäude angebrachten Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Dachkante der Baukörper zulässig und dürfen eine Größe von 2 m² nicht überschreiten. Zusammengefasste Werbeanlagen dürfen je Gebäudeseite eine Gesamtfläche von 5 m² nicht überschreiten. Werbeanlagen in reflektierenden und fluoreszierenden Farben, Blink- oder Wechselwerbung sowie Laufschriften sind nicht zulässig.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)
6. **Einfriedungen** sind nur als lebende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Maschendraht- und Stabgitterzäune sind zusätzlich zur Grundstücksseite hin und in der Hecke integriert zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 2 m betragen.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)
7. Standplätze für **Mülltonnen** und Müllbehälter im Sichtbereich von Erschließungsstraßen sind durch Umpflanzungen der Sicht zu entziehen.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO)
8. Zuwiderhandlungen gegen diese örtlichen Bauvorschriften kann gemäß § 80 NBauO als **Ordnungswidrigkeit** mit einer Geldbuße geahndet werden.

Zeit für Fragen und Anregungen