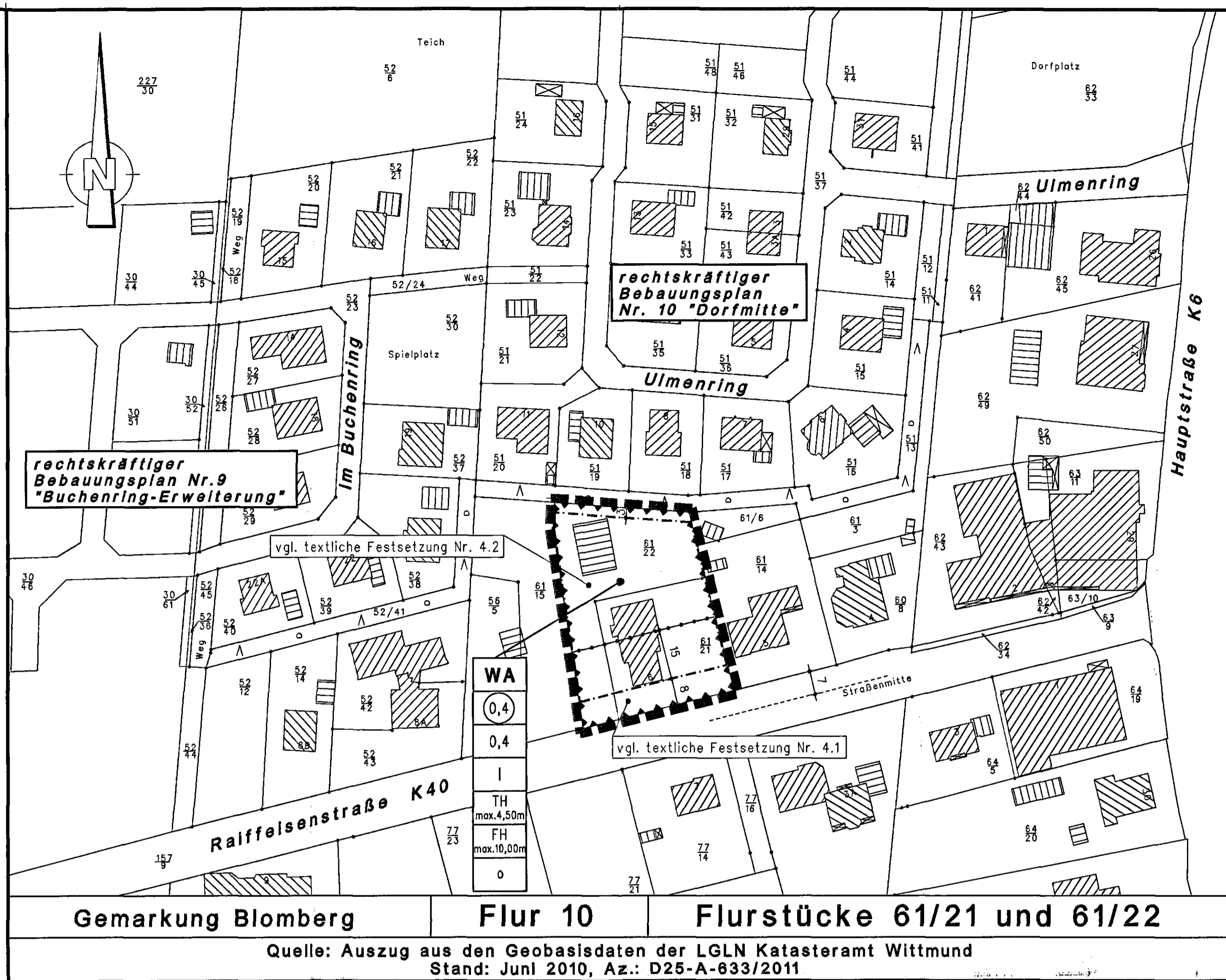


Präambel und Ausfertigung	
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Blomberg den Bebauungsplan Nr. 15 „Nördlich der Raiffeisenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.	
Blomberg, 15. Dezember 2011	
gez. W. Illms (Siegel) Bürgermeisterin	
Verfahrensvermerke:	
Aufstellungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 22.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich der Raiffeisenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht.	
Blomberg, 15. Dezember 2011	
gez. W. Illms Bürgermeisterin	
Öffentliche Auslegung	
Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 22.07.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich der Raiffeisenstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich der Raiffeisenstraße“ und der Begründung haben vom 12.09. bis 12.10.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	
Blomberg, 15. Dezember 2011	
gez. W. Illms Bürgermeisterin	
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 18.10.2011 den Bebauungsplan Nr. 15 „Nördlich der Raiffeisenstraße“ gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	
Blomberg, 12. Dezember 2011	
gez. W. Illms Bürgermeisterin	
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich der Raiffeisenstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden.	
Der Bebauungsplan Nr. 15 „Nördlich der Raiffeisenstraße“ ist am 30.12.2011 rechtsverbindlich geworden.	
Blomberg, 11. Januar 2012	
gez. W. Illms Bürgermeisterin	
Verletzung von Vorschriften über die Planaufstellung	
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich der Raiffeisenstraße“ ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein Mangel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.	
Blomberg, _____	
Bürgermeisterin	
Planunterlage	
Kartengrundlage: Gemarkung: Blomberg	Flur: 10
Maßstab: 1 : 1 000	Az.: 025-A-633/2011
Die kommunalen Körperschaften sind von den Vorbehalten bei der Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens gemäß § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVmG) vom 12.12.2002 freigestellt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.11.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen die die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.	
Wittmund, 25.11.2011	LGLN - Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Wittmund
gez. Eden Unterschrift	



Gemarkung Blomberg Flur 10 Flurstücke 61/21 und 61/22
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der LGLN Katasteramt Wittmund
Stand: Juni 2010, Az.: D25-A-633/2011

Planzeichenerklärung :

- Art der baulichen Nutzung**
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Geschosßflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH max. 4,50m Höhe baulicher Anlagen – Traufhöhe – in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
- FH max. 10,00m Höhe baulicher Anlagen – Firsthöhe – in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
- Bauweise und Baugrenzen**
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 15 "Nördlich der Raiffeisenstraße"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

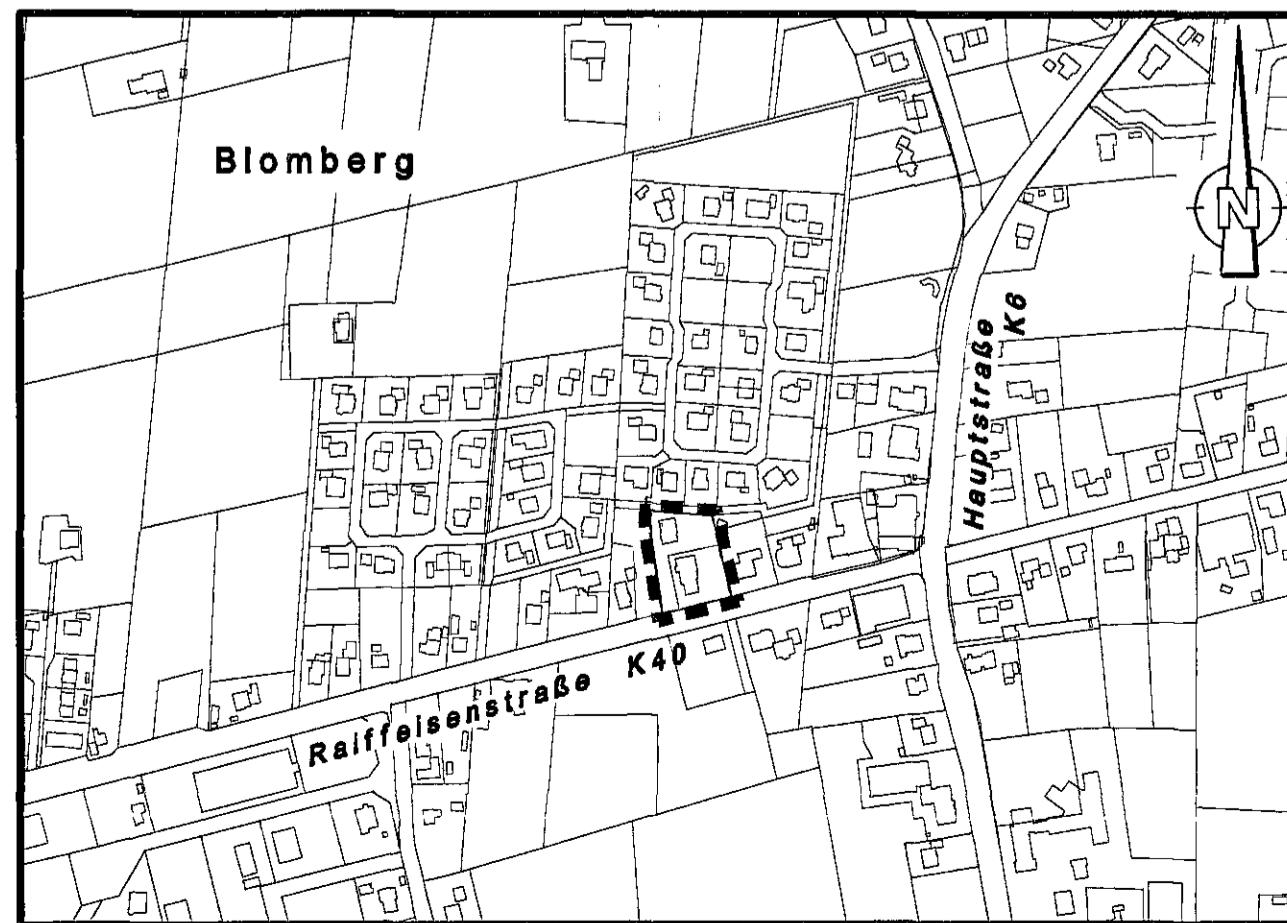
Textliche Festsetzungen

- Unzulässige Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten**
In dem allgemeinen Wohngebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 3 - 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Unzulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen**
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete dürfen
- Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO,
- Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO,
in eine Abstand von 5 m von der südlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 61/21 und 61/22 entsprechend den festgesetzten Baugrenzen nicht errichtet werden (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Trauf- und Firsthöhen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Als Bezugsebene gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut zur Erschließungsstraßenmitte in Fassadenmitte gemessen. Ausgenommen sind die Traufen der Dachgauben und Krüppelwalmdächer.
- Passive Lärmschutzmaßnahmen**
- Lärmpegelbereich III (15 m bis zu 30 m Entfernung zur Straßenmitte der K 40):**
An allen der Kreisstraße K 40 zugewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen einschließlich Küchen in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 3, entsprechen. An allen der Kreisstraße K 40 um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen einschließlich Küchen in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2, entsprechen.
Für den Lärmpegelbereich III ergibt sich ein erforderliches bewertetes Schalldämmmaß von $R_{w,res} = 35$ dB und für den Lärmpegelbereich II von $R_{w,res} = 30$ dB. Etwalige Korrekturen müssen unter Umständen entsprechend DIN 4109, Tabelle 9, vorgenommen werden. Die Anforderungen an die einzelnen Außenbauteile wie Außenmauerwerk, Dachhaut und Fenster sind vom jeweiligen Flächenverhältnis abhängig. Für gängige Fensterflächenanteile können die Angaben der DIN 4109, Tabelle 10, übernommen werden.
- Lärmpegelbereich II (30 m bis zu 70 m Entfernung zur Straßenmitte der K 40):**
An allen der Kreisstraße K 10 zugewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen einschließlich Küchen in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2, entsprechen.
Für den Lärmpegelbereich II ergibt sich ein erforderliches bewertetes Schalldämmmaß von $R_{w,res} = 30$ dB. Etwalige Korrekturen müssen unter Umständen entsprechend DIN 4109, Tabelle 9, vorgenommen werden. Die Anforderungen an die einzelnen Außenbauteile wie Außenmauerwerk, Dachhaut und Fenster sind vom jeweiligen Flächenverhältnis abhängig. Für gängige Fensterflächenanteile können die Angaben der DIN 4109, Tabelle 10, übernommen werden.
- Lüftungseinrichtungen:**
Sind in den unter 4.1 und 4.2 beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.
- Freiflächen (40 m Entfernung zur Straßenmitte der K 40):**
Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) sind auf der der Kreisstraße abgewandten Gebäudefront anzuordnen, oder durch massive bauliche Anlagen wie Mauern oder Garagen mit einer Mindesthöhe von $h = 1,8$ m gegen den Verkehrslärm zu schützen. Hierbei sind die Anforderungen der VDI-Richtlinie 2720, Blatt 1, „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“ zu erfüllen.

Hinweise

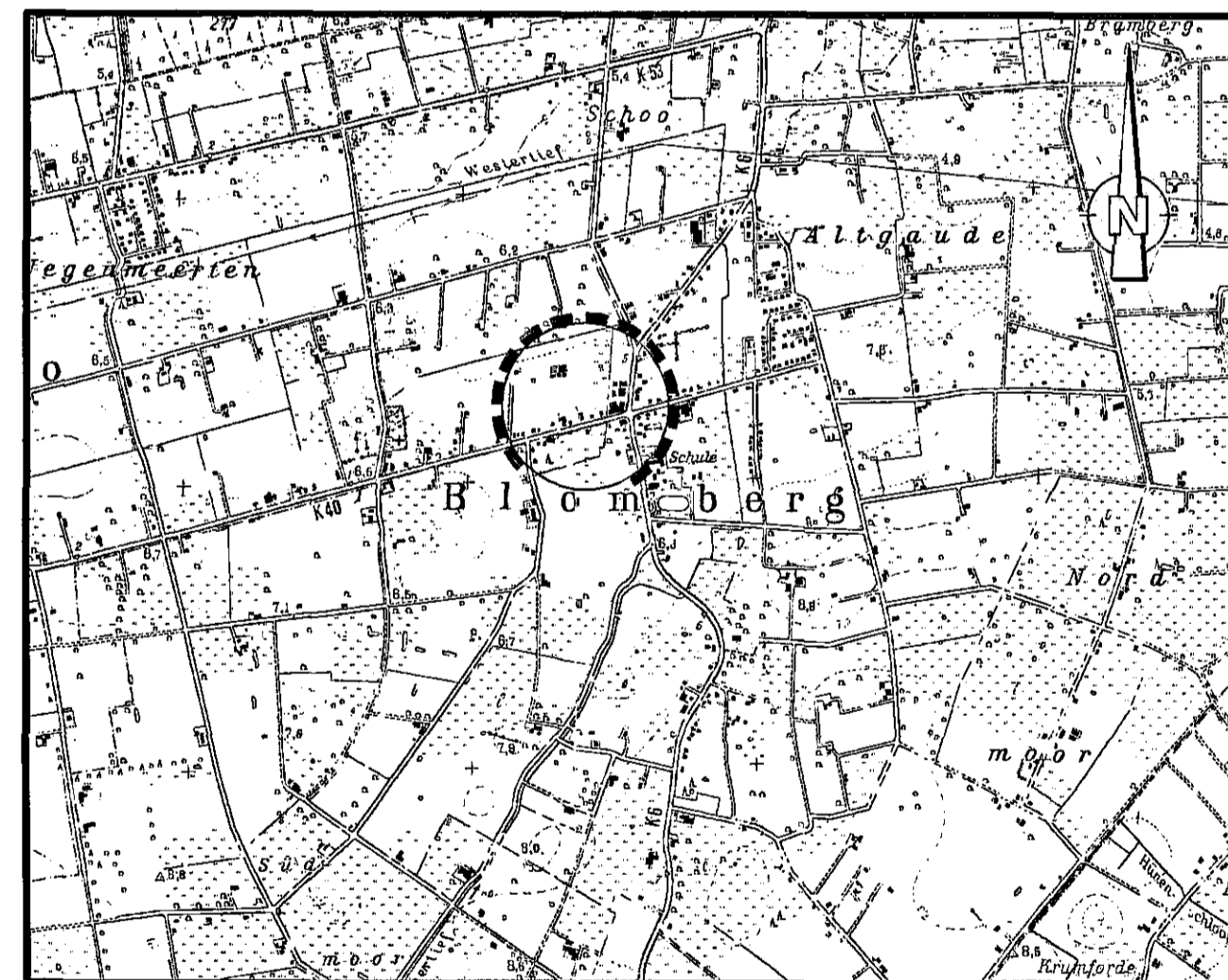
- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen B-Plan in der zur Zeit geltenden Fassung:
- BauGB vom 23.09.2004
- BauNVO vom 23.01.1990
- PlanZVO 90 vom 18.12.1990
- Bodenfunde:**
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein, Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörden, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft - Abteilung Archäologische Landesaufnahme Aurich entgegen.
- Bodenbelastungen:**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altabfaltungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 5.000



Lage des Bebauungsplanes Nr. 15 "Nördlich der Raiffeisenstraße"

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Lage des Bebauungsplanes Nr. 15 "Nördlich der Raiffeisenstraße"

Bauherr	Gemeinde Blomberg Landkreis Wittmund	Anlage	
		Blatt	
Bearbeiter	Ku/Bün	Bearbeiter	Ku/Bün
Entwurf	Bebauungsplan Nr. 15 "Nördlich der Raiffeisenstraße" gemäß §13a BauGB mit Teilauhebung der Abgrenzungssatzung von Blomberg	Pfad	P:\10 004 005\CAD- BILDER\CAD01\BPL\
Entwurfstiel	Abschrift	Datensatz	ABSCHR.PIC
		Maßstab	1 : 1000
	Ingenieure Dr. Schlichting - Dr. Ermel GmbH	Aufgestellt	Aurich, 10.06.2011/ 19.08.2011/18.10.2011 gez. Schlichting
26605 Aurich 27568 Bremerhaven	TJÜckampstraße 12 Gebenstraße 31	Ruf 04941/093-0 Ruf 0471/94427-0	Fax 04941/093-66 Fax 0471/94427-27
		Maßstab	10 004 005 Größe 0,45 m

