Gemeinde Blomberg

Bebauungsplan Nr. 17 „Nördlich der Raiffeisenstraße – Erweiterung“

mit Teilaufhebung der Innenbereichssatzung Blomberg

Bebauungsplan gem. § 13 a Baugesetzbuch

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58/§ 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Blomberg diesen Bebauungsplan Nr. 17 „Nördlich der Raiffeisenstraße – Erweiterung“, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Blomberg, den 15.08.2013 (Siegel) gez. Willms
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 28.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nördlich der Raiffeisenstraße – Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Blomberg, den 15.08.2013 gez. Willms
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 28.02.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nördlich der Raiffeisenstraße – Erweiterung“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nördlich der Raiffeisenstraße – Erweiterung“ und der Begründung hat vom 10.05.2013 bis 10.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Blomberg, den 15.08.2013 gez. Willms
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat den Bebauungsplan Nr. 17 „Nördlich der Raiffeisenstraße – Erweiterung“ (§ 10 BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.08.2013 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); gleichzeitig wurde die Begründung beschlossen.

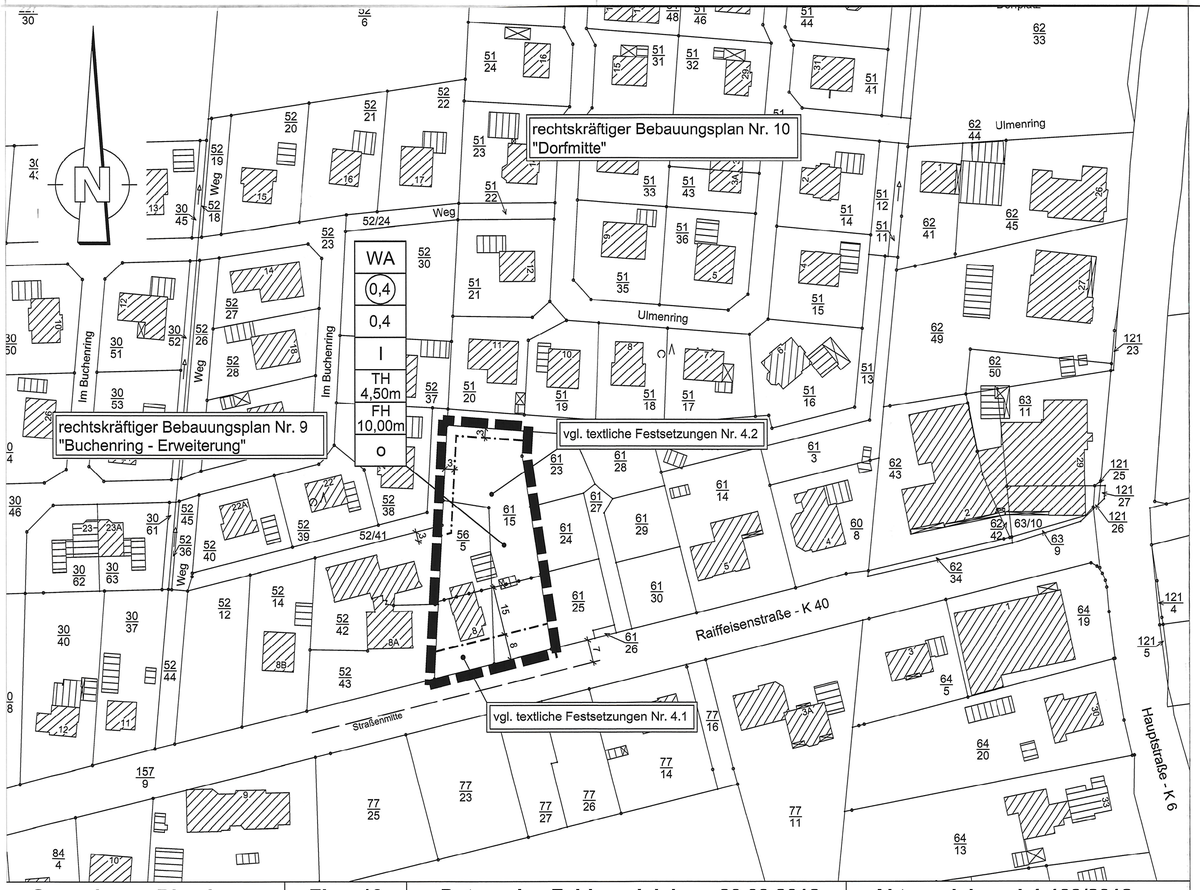
Blomberg, den 15.08.2013 gez. Willms
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.08.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.08.2013 wirksam geworden.

Blomberg, den 11.09.2013 gez. Willms
Bürgermeisterin

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Blomberg, den _____ _____
Bürgermeisterin



Gemarkung: Blomberg	Flur: 10	Datum des Feldvergleiches: 20.09.2012	Aktenzeichen: L4-139/2012

Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen

Planzeichenerklärung :

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(0,4) — Geschoßflächenzahl

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, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

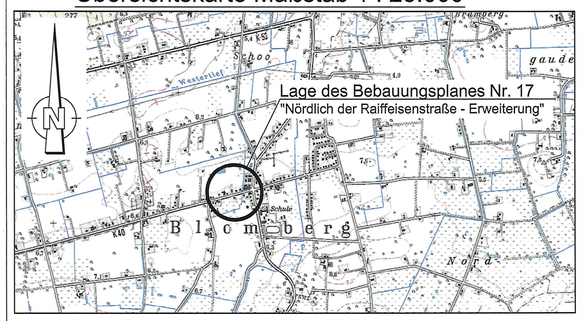
Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 17 "Nördlich der Raiffeisenstraße - Erweiterung"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte, Maßstab 1:25.000 LGLN Aurich

Textliche Festsetzungen

1. 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.

2. 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 56/5 und 61/15, Flur 10, Gemarkung Blomberg, entsprechend den festgesetzten Baugrenzen nicht errichtet werden (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

3. Trauf- und Firsthöhe (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 16 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.

4. Passive Lärmschutzmaßnahmen

4.1 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. Etwaige 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.

4.2 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. Etwaige 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.

4.3 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 schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

4.4 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

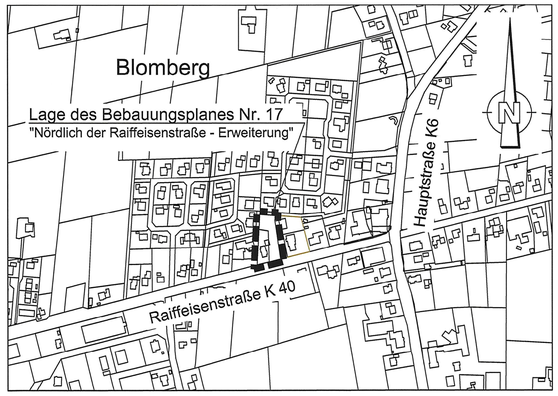
1. Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen B-Plan in der zur Zeit geltenden Fassung:
- BauGB vom 23.09.2004
- BauNVO vom 23.01.1990
- PlanZVO 90 vom 18.12.1990

2. Bodenfunde:
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein, Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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.

3. Bodenbelastungen:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

4. Das Plangebiet liegt in dem Wasservorranggebiet Harlingerland, in der voraussichtlichen späteren Schutzzone III B des Wasserwerkes Harlingerland.

Übersichtslageplan Maßstab 1 : 5.000



Index	Änderung	gez./bearb.	Datum

Gemeinde Blomberg

Herrenhelmer 2a Tel. 04977 / 1679
26487 Blomberg Fax. -

Bebauungsplan Nr. 17
"Nördlich der Raiffeisenstraße - Erweiterung"

Darstellung
Bebauungsplan

~~Urschrift~~ **Abschrift**

Freigabevermerk gez.: i.V. Liebert
Dr. Born - Dr. Ermel GmbH

Freigabevermerk
Auftraggeber

Ingenieure Dr. Born - Dr. Ermel
Dr. Born - Dr. Ermel GmbH
-Ingenieure- Büro Ostfriesland
26605 Aurich · Tjüchkampstraße 12
Tel. (04941) 1793-0 · Fax (04941) 1793-66
www.born-ermel.de · ostfr@born-ermel.de

Maßstab		Datum	Name
1:1000	gez.	11.10.2012	BUEN
	bearb.	11.10.2012	KU
	geprüft	-	LIE
Datei: siehe linken Planrand	Originalgröße: 580x594		
Zeichnungs-Nr.	10.004.010 - 03 - 001		

Nördlich der Raiffeisenstraße - Erweiterung

B 17