Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0405

Änderung Nr. 3 “Nordlandstraße”

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte
Gemarkung:
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs-und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
-Regionaldirektion Aurich- Katasteramt Emden

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen LGLN-Regionaldirektion zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. Die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften.
2. die öffentliche Wiedergabe von Aufgaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NvermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03. 02. 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Emden, 17.03.2014

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
-Regionaldirektion Aurich-
-Katasteramt Emden-

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 06.03.14

Der Landrat
Im Auftrag

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 11.04.13 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0405, Änderung Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.+09.11.13 ortsüblich bekanntgemacht.

Hinte, den 24. MRZ. 14

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.11.13 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 18.12.13 ihre Stellungnahme abzugeben.

Hinte, den 24. MRZ. 14

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 11.04.13 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.+08.11.13 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften haben vom 18.11.13 bis 18.12.13 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hinte, den 24. MRZ. 14

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Hinte hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.14 die Bebauungsplanänderung und die Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Hinte, den 24. MRZ. 14

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.3.14 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung ist damit am 31.3.14 in Kraft getreten.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, den

Siegel

Landkreis Aurich
Im Auftrag

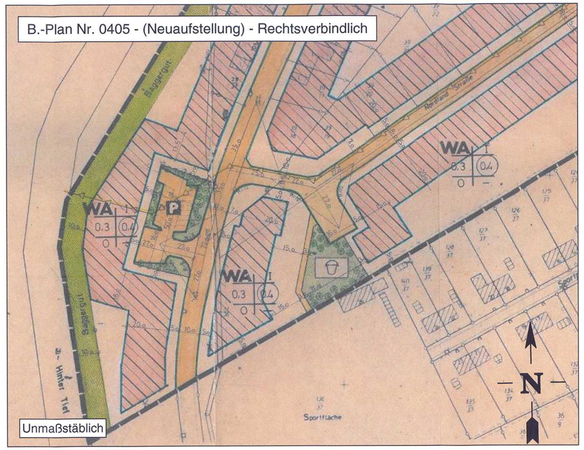
Präambel

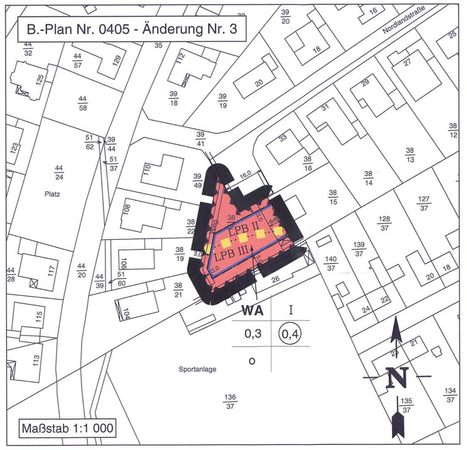
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) i. V. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) geändert durch das Gesetz vom 16.12.13 (Nds. GVBl. S. 307) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.12 (Nds. GVBl. S. 46) hat der Rat der Gemeinde Hinte die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplans Nr. 0405 beschlossen.

Hinte, den 24. MRZ. 14

Der Bürgermeister

- Eertmoed -





Planunterlage

Gemarkung: Hinte

Flur : 5

Datum des Feldvergleichs: 03.02.2014

Aktenzeichen: LA-15/2014

B-Plan Nr. 0405, Änd. Nr.3

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Emden

Textliche Festsetzungen

1. Lärmschutzmaßnahmen

„Lärmpegelbereich III:“

An allen dem Sportplatz zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen 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 dem Sportplatz abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen“

„Lärmpegelbereich II:

An allen dem Sportplatz zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen 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 Schalldämm-Maß R'w.res = 35 dB und für den Lärmpegelbereich II von R'w.res = 30 dB. Etwaige Korrekturen müssen u.U. entsprechend DIN 4109, Tabelle 9 vorgenommen werden.

Allgemein:

Die Anforderungen an die einzelnen Außenbauteile wie Außenmauerwerk, Dachhaut und Fenster sind vom jeweiligen Flächenverhältnis abhängig. Für günstige Fensterflächenanteile können die Angaben der DIN 4109, Tabelle 10, übernommen werden.
Sind in den 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.

Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) in den Lärmpegelbereichen II-III sind auf der der dem Sportplatz abgewandten Gebäudefront anzuordnen oder es muss der Nachweis geführt werden, dass durch massive bauliche Anlagen ein ausreichender Schutz gegenüber dem Sportlärm erreicht wird.

Anmerkung:

Auf Grund der Anforderungen an den Wärmeschutz kann davon ausgegangen werden, dass damit in aller Regel auch die Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Fenster im LPB II erfüllt werden.

Hinweis:

Bei der Festlegung der Lärmpegelbereiche in Abhängigkeit des maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109 bleiben die Art der schutzbedürftigen Nutzung und die damit für die schalltechnische Beurteilung heranzuziehenden unterschiedlichen Orientierungswerte unberücksichtigt.

2. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der rechtswirksamen Bebauungspläne gelten auch für diese 2. Änderung insofern Sie nicht durch diesen Bebauungsplan ersetzt werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

1. Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 3,80 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe 5,50 m betragen, wenn der Nebengiebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufläänge ist und seitliche Abstände von mind. 1,0 m zu den Wandecken der Hauptgiebel eingehalten werden.

2. Gebäudehöhen

Gebäude/bauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 9,50 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

3. Dachform

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten (Dachgauben) - müssen eine Neigung von mindestens 35° und dürfen höchstens 53° aufweisen. Bei Mansarddächern darf der untere Teil höchstens eine Neigung von 80° haben.

4. Dächer für Zubehörranlagen

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit Dachneigungen bis zu 15° (Flachdach) ausgeführt werden.

5. Dachaufbauten, Dachgauben

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Traufläänge nicht überschreiten. Der Traufwandabstand zu den Dachaufbauten - in Dachneigung gemessen – muss mind. 0,60 m betragen. Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustritts bis zum First - in Dachneigung gemessen –, sowie der Abstand von Dachaufbauten untereinander muss mind. 1,00 m betragen.
Dachaufbauten auf Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO sind unzulässig.

6. Dacheinschnitte

Eingeschnittene Dachbalkone (Dacheinschnitte) sind unzulässig.

7. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckungen von geneigten Dachflächen über 15° Dachneigung (z.B. bei Garagen, Gauben) sind ausschließlich unglasierte Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) in Anlehnung an die RAL-Farbtönen Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun), und 8012 (rotbraun) sowie , 7015 (schiefergrau), 7016 (anthrazitgrau) und 8022 (schwarzbraun) mit gewelltter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) und Reeteindeckung sowie Schiefer zulässig.

8. Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln oder Riemchen zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel/Riemchen in den Farben rot bis rotbraun (in Anlehnung an die RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 8001, 8003, 8004) verwendet werden. Für Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind Holzverkleidungen zulässig. Die Holzverkleidungen der Außenwände der Gebäude sind rot, blau oder grün zu streichen entsprechend den RAL-Farben Nr. 3003, 3004, 5007, 5014, 5015, 6011, 6009, 6012..

9. Abweichungen

Gemäß § 66 NBauO sind folgende Abweichungen von den gestalterischen Festsetzungen zulässig:

a) Bei untergeordneten transparenten (Glas o.ä.) Vor-, An- oder Aufbauten, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 25 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen, werden folgende Abweichungen zugelassen:

Nr. 3 (Dachform),

Nr. 7 (Dacheindeckung),

Nr. 8 (Außenwände).

b) Für Nebenanlagen als Gebäude mit transparenten Oberflächen (z.B. Gewächshäuse), die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 20 % der gesamten Grundfläche der Hauptanlage liegen, werden folgende Abweichungen zugelassen:

Nr. 3 (Dachform),

Nr. 7 (Dacheindeckung),

Nr. 8 (Außenwände).

c) Wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen (z.B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen, Auto-/Photovoltaic), werden folgende Abweichungen zugelassen:

Nr. 7 (Dacheindeckung)

10. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen 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, § 14).

3. Versorgungsleitungen

Im Bereich des Bebauungsplanes können Versorgungsleitungen verlegt sein.
Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbauunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse

0,3 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

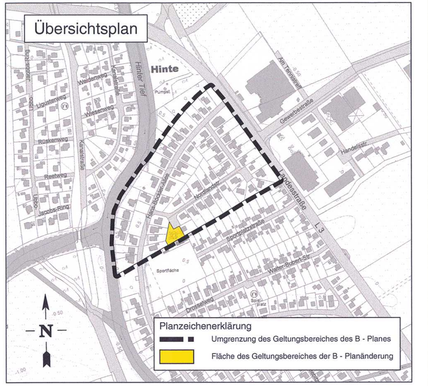
Grenzen

Umgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung

Sonstige Planzeichen

Lärmschutz

LPB II / LPB III — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen und zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes



Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0405

Änderung Nr. 3 “Nordlandstraße”

LANDKREIS AURICH

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischteichweg 7-13; Dienstgebäude: Kirchdorferstr. 7-9
26603 Aurich

Satzungsexemplar
mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1 000

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Wienekamp Dipl.-Ing.
Gez.u.Verf.-Techn. Bearbeitung:	28.05.2013 Th.Eilers Techn.-Angest.
Geprüft:	Hollwedel Dipl.-Ing.
Gesehen:	Dr. Puchert Dezernent
Geändert:	04.10.13/EI./29.10.13/EI./Umgez.:10.03.14/BoL/