

Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0708-VE

Ortsteil Suurhusen

“Pferdehof”

Festsetzungen durch Text

1. Bauliche Nutzung

Sondergebiet (§11 Abs.1 BauNVO)

Zulässig sind:

- Ein Gebäude zur Pferdehaltung mit maximal 15 Boxen
- Eine Reithalle
- Ein Reitplatz
- Eine Jauchegrube und eine Mistplatte zur Lagerung von Exkrementen und Urin
- Ein Betriebsleiterwohnhaus mit Ferienwohnungen

2. Nebenanlagen/Garagen und überdachte Stellplätze

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO unzulässig.

3. Lärmschutzmaßnahmen

„Lärmpegelbereich IV“:

An allen der Auricher Strasse (B210) 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 IV gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 4 entsprechen. An allen der Auricher Strasse (B210) abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 3 entsprechen“

„Lärmpegelbereich III“:

An allen der Auricher Strasse (B210) 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 der Auricher Strasse (B210) 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“

Für den Lärmpegelbereich IV ergibt sich ein erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß $R'_{w, res} = 40$ dB, für den Lärmpegelbereich III ein erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß $R'_{w, res} = 35$ dB und für den Lärmpegelbereich II ein erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß $R'_{w, res} = 30$ dB. Etwaige Korrekturen müssen u. U. 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.

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) sind auf der der Bundesstraße abgewandten Gebäudefront anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von $h = 1,8$ m gegen den Verkehrslärm zu schützen.

4. Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch ohne Längenbeschränkung.

5. Anpflanzungen

Als Sichtschutz ist das Baugrundstück mit hochstämmigen Laubbäumen und Sträuchern (mit Ausnahme von Zufahrten) an den dafür vorgesehenen Stellen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Art der Laubbäume:

Stiel-Eiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Traubenkirsche	Prunus padus

Qualitätsanforderungen:

- Hochstamm, mind. 180 cm Höhe (Krone nicht mitgerechnet)
- Stammumfang von 12-14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Wurzelhals gemessen
- 2 x verpflanzt, im Wurzelballen.

Art der Sträucher:

Faulbaum	Frangula alnus
Ohrweide	Salix aurita
Bruchweide	Salix fragilis
Hasel	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Hartriegel, Roter	Cornus sanguinea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

Hinweise

1. 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).

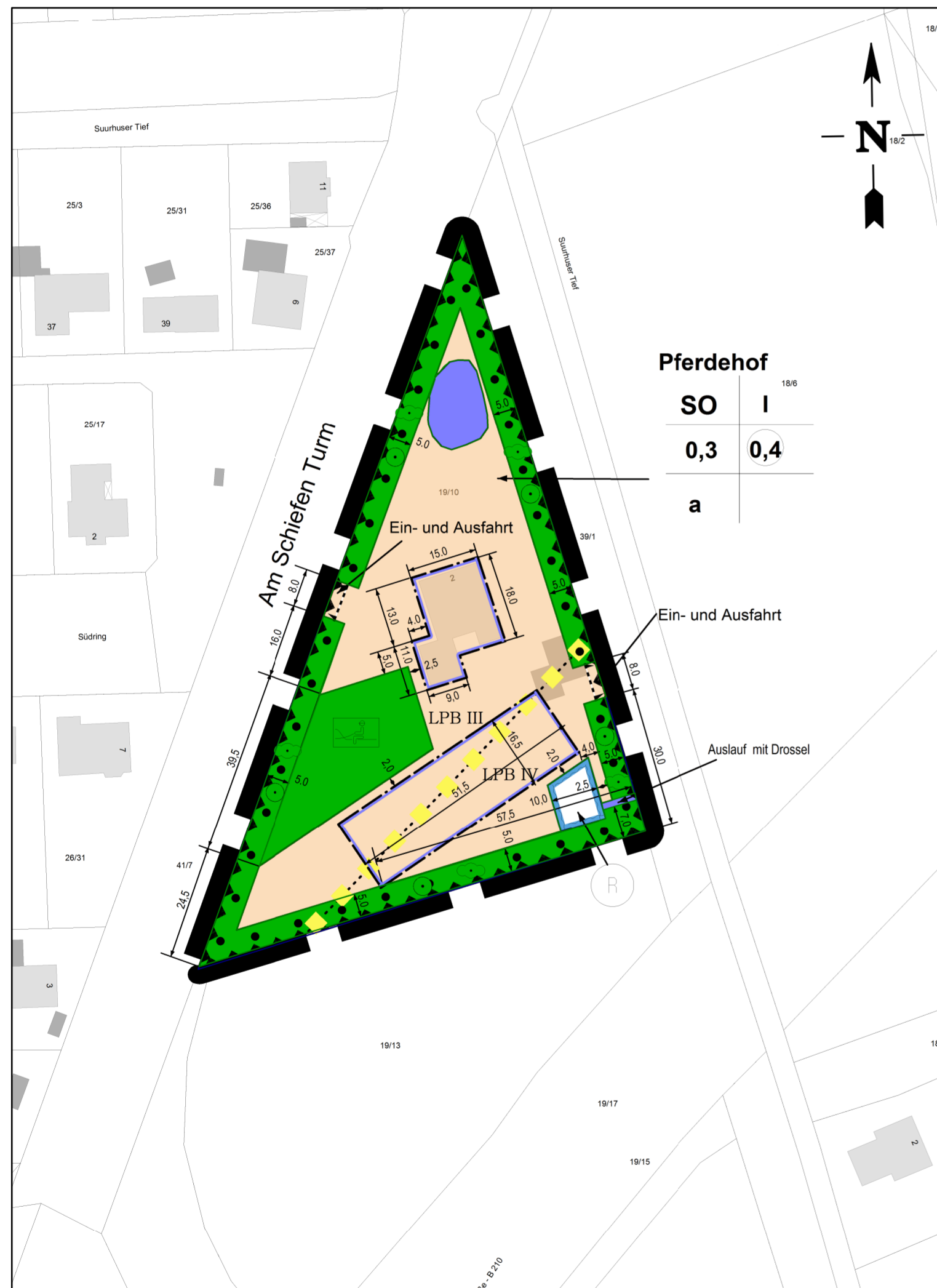
2. Altablagerungen/ Altstandorte

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

3. Versorgungsleitungen

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.



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet (nach § 11 Bau NVO)
Zweckbestimmung: Pferdehof (siehe Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse

0,3 Grundflächenzahl

(0,4) Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grünflächen

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Reitsportplatz

Wasserflächen

Gewässer (Teich u. Graben)

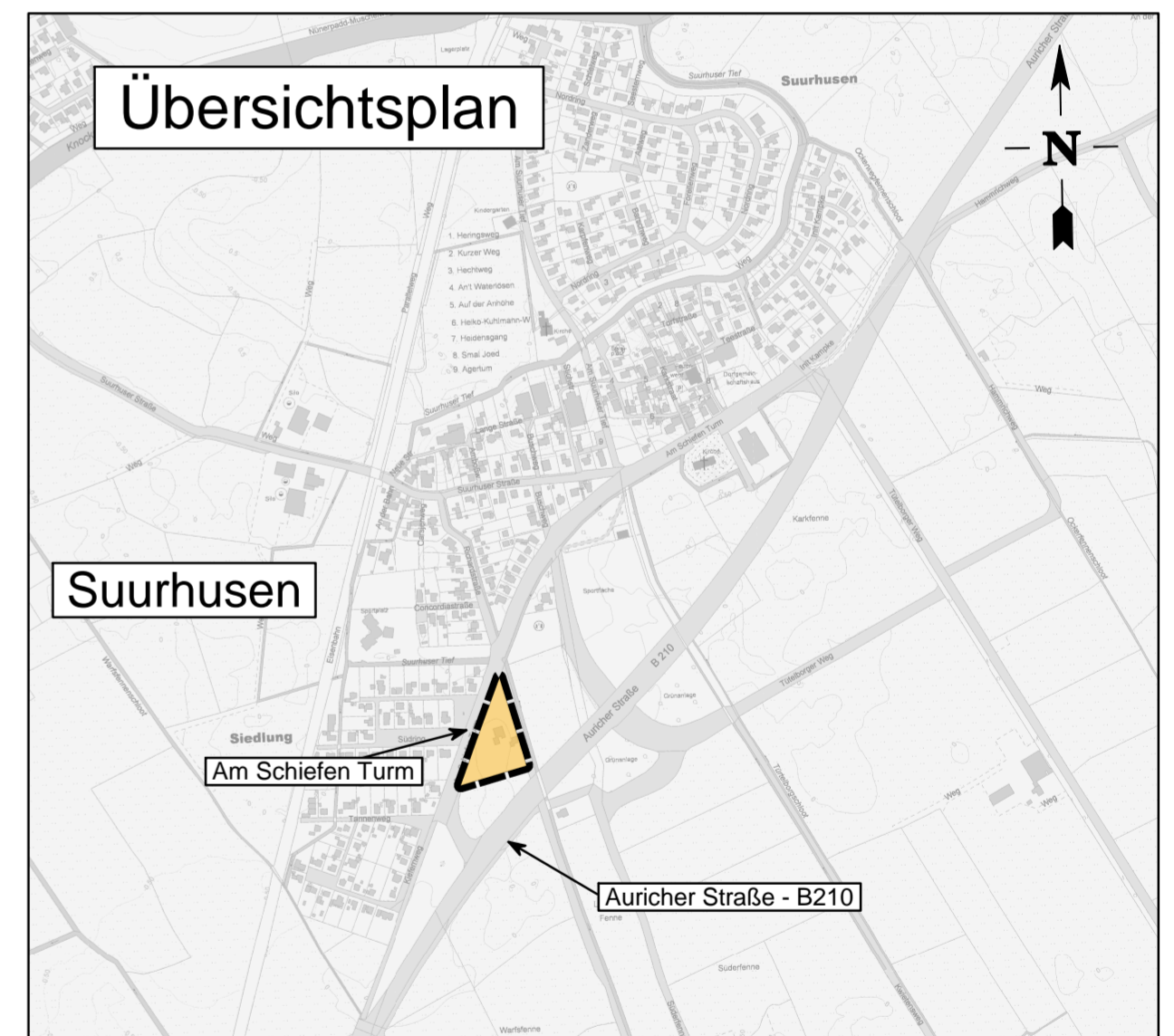
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzstreifen mit Bäumen- und Sträuchern sind zu erhalten

Sonstige Planzeichen

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



Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0708-VE

Ortsteil Suurhusen

“Pferdehof”

LANDKREIS AURICH

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

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Wienekamp Dipl.-Ing.
Gez.u.Verf.-Techn. Bearbeitung:	29.10.13 Th.Eilers Techn.-Angest.
Geprüft:	Hollwedel Dipl.-Ing.
Gesehen:	Dr. Puchert Dezernent
Geändert:	13.12.12/EI/03.01.13/EI/20.02.13/EI/04.03.13/ 06.09.13/04/01.10.13/EI/29.10.13/EI/

Entwurf

Maßstab 1 : 1 000