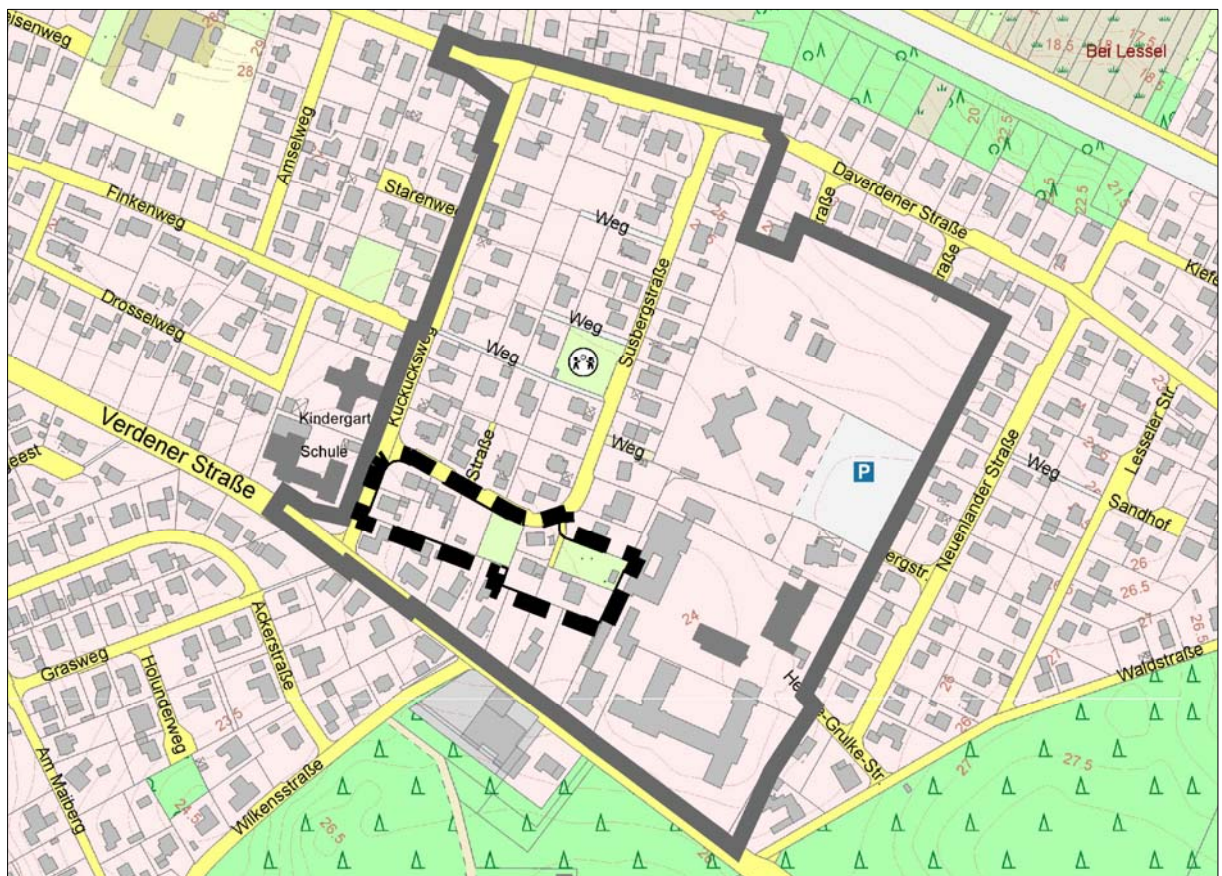


FLECKEN LANGWEDEL

Bebauungsplan Nr. 9
3. Änderung

„Waldheim“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnrnstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
Email: info@plankontor-staedtebau.de

Durch die folgenden textlichen Festsetzungen wird der Bebauungsplan Nr. 9 „Waldheim“ (rechtsverbindlich seit dem 13.03.1982) in seinen Festsetzungen geändert bzw. ergänzt. Der räumliche Geltungsbereich für die 3. Bebauungsplanänderung ist in dem anliegenden Plan festgesetzt.

Hier nicht genannte zeichnerische oder textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 bleiben von der Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

Im Änderungsbereich wird die zulässige Art der Nutzung „Mischgebiet“ (MI) aufgehoben.

Im Änderungsbereich wird als zulässige Art der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Passiver Lärmschutz

Im Änderungsbereich werden Nutzungsbeschränkungen bzw. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt. Darin sind bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen.

Bei der Grundrissgestaltung sind alle Möglichkeiten auszunutzen, um Wohn-, Schlaf- und Büroräume den lärmabgewandten Bereichen zuzuordnen. Die straßenzugewandten, einschließlich der senkrecht zur Straßenachse der Verdener Straße liegenden Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Aufenthaltsräumen/Büroräumen (ausgenommen Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume), sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche II, III bzw. IV entsprechen. Für Schlafräume sind Belüftungsmöglichkeiten vorzusehen, die eine Einhaltung des erforderlichen Schalldämm-Maßes jederzeit sicherstellen. Folgende resultierende Schalldämm-Maße sind einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Resultierendes Schalldämm-Maß dB(A)	
	Wohn- und Schlafräume	Büroräume
Abstand zur Fahr- bahnmitte L 158		
II > 50 m	30	30
III 25 - 50 m	35	30
IV < 25 m	40	35

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Planverfasser

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnergstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 20.08.2014

.....
(Dipl. Ing. Lüders)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 der Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat des Flecken Langwedel diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Langwedel, den 29.07.2014

(Siegel) gez. Brandt
.....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Flecken Langwedel hat in seiner Sitzung am 25.06.2013 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 (3. Änderung) beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langwedel, den 29.07.2014

gez. Brandt
.....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Langwedel hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 mit der Begründung haben vom 13.05.2014 bis 13.06.2014 gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Langwedel, den 29.07.2014

gez. Brandt
.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Langwedel hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 29.07.2014 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Langwedel, den 29.07.2014

gez. Brandt
.....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Verden (Nr. 33/2014) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 15.08.2014 rechtsverbindlich geworden.

Langwedel, den 15.08.2014

gez. Brandt
.....
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Langwedel, den

.....
(Bürgermeister)

Räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

