

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der angrenzenden Bebauungsplangebiete
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- Maßzahl
- Müllbox
- 20 kV Freileitung
- Hydrant

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Textliche Festsetzungen:

- §1 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO in einem Abstand bis 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
- §2 Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- §3 Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 (7) NBauO handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.).
- §4 Die gekennzeichnete Grünanlage entlang der Bundesbahn ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BBauG in Verbindung mit § 156 (1) Nr. 3a BBauG zu bepflanzen und zu unterhalten.
- §5 Fenster von Schlafräumen sollen nach Süden bzw. Südwesten weisen, wo dies nicht möglich ist, ist der Einbau von Schallschutzfenstern vorzusehen. Das Plangebiet ist mit zwei Ziffern I, II versehen. Die Anforderungen an die Schallschutzfenster werden für zwei Flächen unterschiedlich angegeben.
- §6 Fläche I
Ausgehend von den Angaben der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" sollen die Schallschutzfenster ein A-bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 44 dB(A) haben. Damit wird der Spitzenpegel auf 36 dB(A) und der Wirkpegel auf 16 dB(A) abgemindert. Nach VDI 2719, Tafel 3, sind dafür Fenster der Schallschutzklasse 4 erforderlich.
- Fläche II
Hier sind Schallschutzfenster der Fensterklasse 2 mit Mindestdämmung von 34 dB(A) erforderlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

- Allgemeines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +10 zusätzliches Vollgeschosß nur als ausgebauter Dachgeschosß zulässig
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,2 Geschosflächenzahl
- 0 offene Bauweise
- I-II Schallschutzgebiete

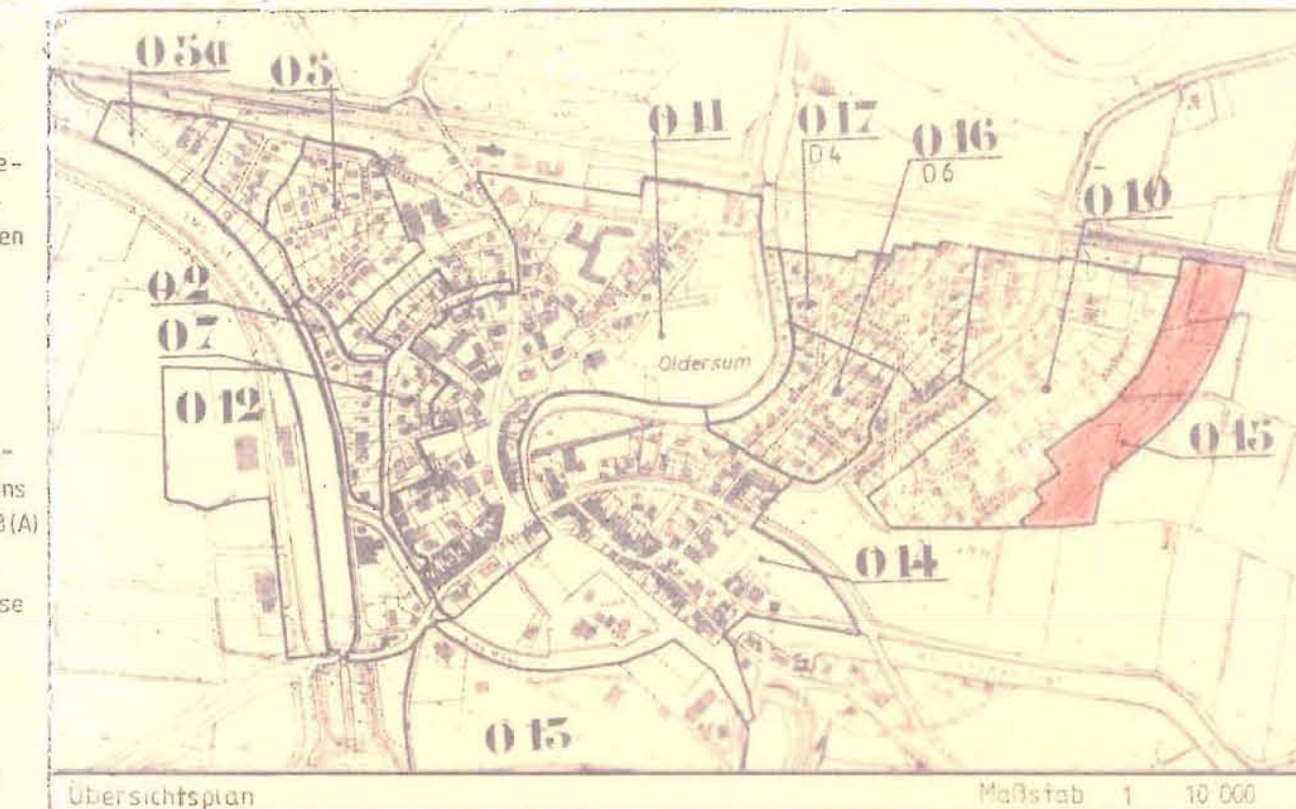
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich

- öffentliche Grünfläche
- Grünanlage

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Gas

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- überbaubare Grundstücksfläche

Flächenschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
BauNutzungsverordnung 1977	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl



GEMEINDE MOORMERLAND Bebauungsplan Nr. 015

- Ortschaft Oldersum -

Aufgestellt: Moormerland, den 10. Dezember 1982
GEMEINDE MOORMERLAND
Bearbeitet: 26.11.82
Gezeichnet: 15.11.1982 5.10.1982 d.35.