Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 248 „Nutzhorner Straße, westlich Sahrener weg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Ganderkesee, den 29.07.2020 L.S. gez. A. Gerken
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2018 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.04.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 22.07.2020 L.S. gez. U. Ehrhorn
(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 20.07.2020 gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 31.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Ganderkesee, den 29.07.2020 gez. A. Gerken
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 31.01.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 248 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.03.2020 bis 20.04.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 29.07.2020 gez. A. Gerken
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan Nr. 248 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.07.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 29.07.2020 gez. A. Gerken
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Ganderkesee ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 248 ist damit am 07.08.2020 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 07.08.2020 gez. A. Gerken
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 248 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 248 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den .....
Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Ganderkesee, den .....
GEMEINDE GANDERKESEE
Die Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

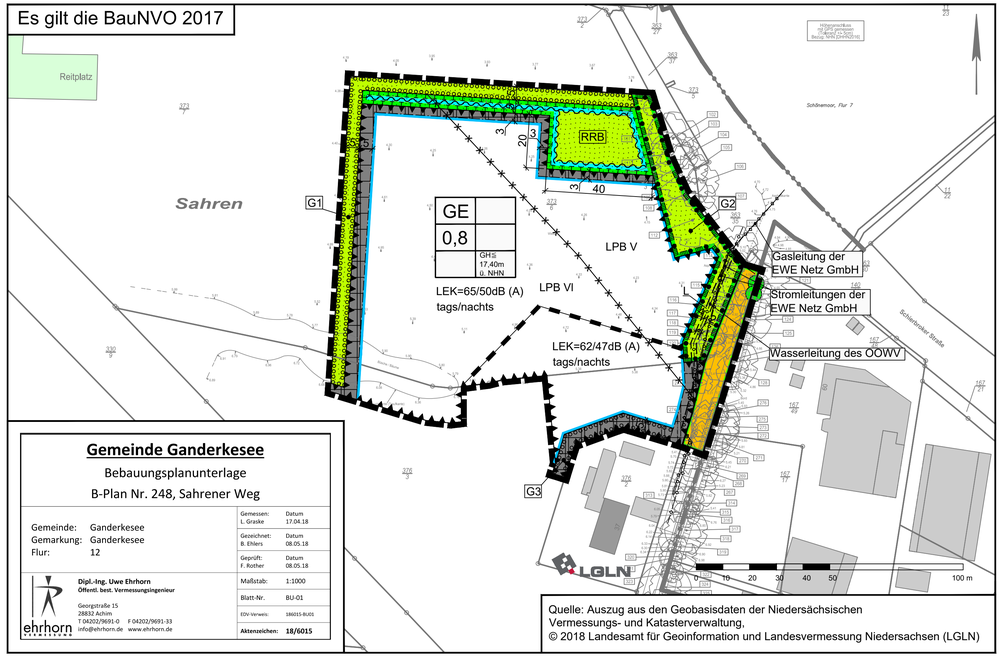
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde Ganderkesee

Bebauungsplanunterlage

B-Plan Nr. 248, Sahrener Weg

Gemeinde: Ganderkesee
Gemarkung: Ganderkesee
Flur: 12

Gemessen: L. Graske Datum 17.04.18
Gezeichnet: B. Ehlers Datum 08.05.18
Geprüft: F. Rother Datum 08.05.18
Maßstab: 1:1000
Blatt-Nr. BU-01
EDV-Verweis: 186015-BU01
Aktenzeichen: 18/6015

ehrhorn ENGINEERING
Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Georgstraße 15
28832 Achim
T 04202/9691-0 F 04202/9691-33
info@ehrhorn.de www.ehrhorn.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl

GH ≤17,4 m ü. NHN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH=Gebäudehöhe über Normalhöhennull)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung/ Wasserleitung des OOWV

9. Grünflächen

Private Grünfläche

RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: bestehende Wallhecke

15. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsunternehmen

L_{EK}=65/50dB(A) tags/nachts — Emissionskontingente tags/nachts pro m²

Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LPB IV — Lärmpegelbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(1) Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den **Gewerbegebieten** folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Davon ausgenommen sind:
  - die Sortimente Baustoffe und Bauelemente
  - Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn die Verkaufsfläche in untergeordnetem Umfang (max. 10 % der Bruttogeschossfläche) und im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem Betrieb steht und die jeweilige Einzelhandelsnutzung 200 m² Verkaufsfläche nicht überschreitet.
- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Gewerbebetriebe, soweit diese der Prostitution dienen, unzulässig.

(2) Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den **Gewerbegebieten** folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO
- Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO

2. Flächenbezogene Emissionskontingente – Gliederung des Baugebietes gemäß § 1 (4) BauNVO

Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L EK weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teilfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
GE 1	65	50
GE 2	62	47

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/ oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 45691 („Geräuschkontingentierung", Hrs. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) hingewiesen. Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

3. Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

(1) Passiver Schallschutz

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) werden bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Entsprechend des Lärmpegelbereiches und der Raumart (Nutzung) ergeben sich gemäß DIN 4109-1 die folgenden erforderlichen Schalldämmmaße erf. R' w,res für die Außenbauteile in dB.

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Bettenräume in Kranken-anstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Über-nachtungsräume in Beherbergungsstätte, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume[a)] und ähnli-ches
			Erf. R'$_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	--
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	b)	50	45
7	VII	> 80	b)	b)	50

a) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

b) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Auszug aus der Tabelle 7 der DIN 4109-1

Im Rahmen eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen, die sich aus der DIN 4109-1 für die Lärmpegelbereiche ergeben, durch die geplante Bauausführung eingehalten werden können. Auch bei Vorhaben ohne Baugenehmigung (§ 62 NBauO) ist die Einhaltung der Anforderungen, die sich aus der DIN 4109-1 für die Lärmpegelbereiche ergeben, sicherzustellen. Für die von der maßgeblichen Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB gemindert werden.

Bei Schlafräumen und Kinderzimmern sowie vergleichbar genutzten Räumen mit einem erhöhten Ruhebedürfnis muss die erforderliche Raumlüftung bei geschlossenen Fenstern sichergestellt sein.

Beim Einbau von Fenstern ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume erforderliche Einrichtung die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenwand nicht unterschreitet.

4. Höhe baulicher Anlagen

(1) Gemäß § 16 [2] BauNVO wird die Gebäudehöhe auf 17,40 m über Normalhöhennull (NHN) gemäß Planeinschrieb begrenzt. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und Normalhöhennull.

(2) Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 4 Nr. 1 NBauO sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes.

5. Anpflanzungen

(1) Innerhalb der mit G 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche ist eine Wallhecke neu anzulegen. Die Wallhecke ist gemäß des ´Merkblattes der unteren Naturschutzbehörde über die finanzielle Förderung der Neuanlage von Wallhecken und Pflege von Wallhecken´ anzulegen. So ist ein Wall aus lockerem Bodenmaterial aufzuschütten und leicht zu verdichten, so dass ein Wall mit einem Wallfuß von etwa 2,5 m und einer Höhe bis 1,5 m und einer Wallkopfbreite von 0,5 m entsteht. Die Bepflanzung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern nach u.s. Pflanzliste ist in einem Pflanzabstand von zwei Metern, bei Bäumen von fünf Metern, im Artenverbund auf Lücke durchzuführen. Bei Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste	
Bäume	
Stieleiche	*Quercus robur*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Kleinere Bäume, Sträucher	
Feldahorn	*Acer campestre*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Hundsrose	*Rosa canina*
Holunder	*Sambucus nigra*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Schneeball	*Viburnum opulus*

(2) In der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksfläche (G 3) für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Eingrünung des Gewerbegebietes mit standortgerechten und heimischen Gehölzarten herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Sträucher und kleinere Bäume der o.g. Pflanzliste, die in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m, dreireihig, anzulegen und zu pflegen sind. Abgänge sind zu ersetzen.

6. Erhalt von Gehölzen

(1) Innerhalb der mit G 2 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind die standortgerechten Gehölze zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Abgänge sind mit standortgerechten Gehölzen gemäß vorstehender Pflanzliste zu ersetzen. Zum Gewerbegebiet hin ist auf ganzer Länge zum Schutz der zu erhaltenden Gehölze vor Beginn der Bautätigkeiten eine Einfriedung mit einer Höhe von 1,6 – 2,0 m herzustellen. Die Einfriedung ist als Stabgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Zaunpfosten sind in Metall oder Beton herzustellen.

7. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken"

(1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei gleichzeitiger Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Aus der Umgebung des Plangebietes sind mehrere denkmalgeschützte archäologische Fundplätze bekannt. Dabei handelt es sich um vorgeschichtliche Grabhügel sowie um Siedlungsspuren unterschiedlicher Zeitstellungen. Es wurde daher eine archäologische Prospektion durchgeführt. Auf der Grundlage der Ergebnisse der archäologischen Prospektion wurde die Fläche zur weiteren Bebauung durch den Landkreis Oldenburg freigegeben.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Altablagerungen

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

3. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

4. Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Ganderkesee während der üblichen Öffnungszeiten aus.

5. Kampfmittel

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

6. Artenschutz

Die Maßgaben des Artenschutzrechts gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen und unvermeidbare Gehölzfällungen nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz).
Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung hat unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle der betreffenden Gehölze hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann. Zu beachten ist, dass auch im Winter eine Betroffenheit von überwinternden Fledermäusen bestehen kann. Werden bei der Begehung/ Kartierung Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten festgestellt, sind die entsprechenden Bäume/ Gebäude möglichst zu erhalten. Wenn eine Beseitigung unvermeidbar ist, ist entsprechend im Vorhinein ein geeigneter Ausgleich zu schaffen, damit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt. Unter dem Vorsorgeaspekt sind daher pro zu fällendem Baum mindestens zwei Fledermauskästen und zwei Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrütermistkästen im räumlichen Zusammenhang zu installieren.
Gegebenenfalls ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

7. Gehölzschutz

Bei unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelung) anzubringen. Ggf. ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

8. Erläuterungen zu den Anforderungen zum Schallschutz:

Lärmpegelbereich V

Bei der Erstellung von Gebäuden mit Wohn- und Schlafräumen innerhalb der Fläche des Lärmpegelbereiches V nach DIN 4109-1, muss nach Tabelle 7 Spalte 4 ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens R´w,ges = 45 dB für die Außenbauteile gefordert werden.

Bei der Erstellung von Gebäuden mit Büroräumen innerhalb der Fläche des Lärmpegelbereiches V nach DIN 4109-1, muss nach Tabelle 7 Spalte 5 ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens R´w,ges = 40 dB für die Außenbauteile gefordert werden.

Lärmpegelbereich VI

Bei der Erstellung von Gebäuden mit Wohn- und Schlafräumen innerhalb der Fläche des Lärmpegelbereiches VI nach DIN 4109-1, muss nach Tabelle 7 Spalte 4 ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens R´w,ges = 50 dB für die Außenbauteile gefordert werden.

Bei der Erstellung von Gebäuden mit Büroräumen innerhalb der Fläche des Lärmpegelbereiches VI nach DIN 4109-1, muss nach Tabelle 7 Spalte 5 ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens R´w,ges = 45 dB für die Außenbauteile gefordert werden.

Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen nach DIN 4109-1 erfolgt nach DIN 4109-2 Abschnitt 4.4 „Berechnung der Luftschalldämmung von Außenbauteilen" unter Berücksichtigung der Schalldämmung einzelner Bauteile (Fenster, Wand u.a.) und deren jeweiligen Flächenanteile.

Fenster und Lüftungselemente

Fenster sind auf Grund der schalldämmenden Eigenschaften gemäß VDI 2719 in die Schallschutzklassen 1 - 6 unterteilt, die sich wie folgt darstellen:

Spalte	1	2	3
Zeile	Schallschutzklasse	bewertetes Schalldämm-Maß R´$_w$ des am Bau funktionsmäßig eingebauten Fensters	erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß R_w des im Prüfstand eingebauten funktionsfähigen Fensters
1	**1**	25 bis 29 dB	>= 27 dB
2	**2**	30 bis 34 dB	>= 32 dB
3	**3**	35 bis 39 dB	>= 37 dB
4	**4**	40 bis 44 dB	>= 42 dB
5	**5**	45 bis 49 dB	>= 47 dB
6	**6**	>= 50 dB	>= 52 dB

Schallschutzklassen von Fenstern

Es wird empfohlen, auch bei Beurteilungspegeln von 35 bis 45 dB(A) eine von einem aktiven manuellen Öffnen der Fenster unabhängige Lüftung zu gewährleisten, da der bauliche Schallschutz dem Grunde nach nur bei geschlossenen Fenstern uneingeschränkt wirksam ist.

In die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) sind bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 als Außenbauteile zu berücksichtigen. Zur Vermeidung akustischer Auffälligkeiten sollten Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter grundsätzlich eine „bewertete Norm- Schallpegeldifferenz" (D n,e,w) aufweisen, die etwa 15 dB über dem Schalldämm- Maß der Fenster liegt

9. Außerkrafttreten

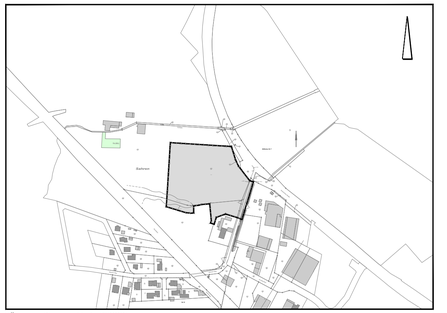
Die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 095B (und seiner 5. Änderung) und 217 treten nach Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 248 in den überlagerten Bereichen außer Kraft.

Gemeinde Ganderkesee

Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 248

"Nutzhorner Landstraße, westlich Sahrener Weg"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Juli 2020 M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de