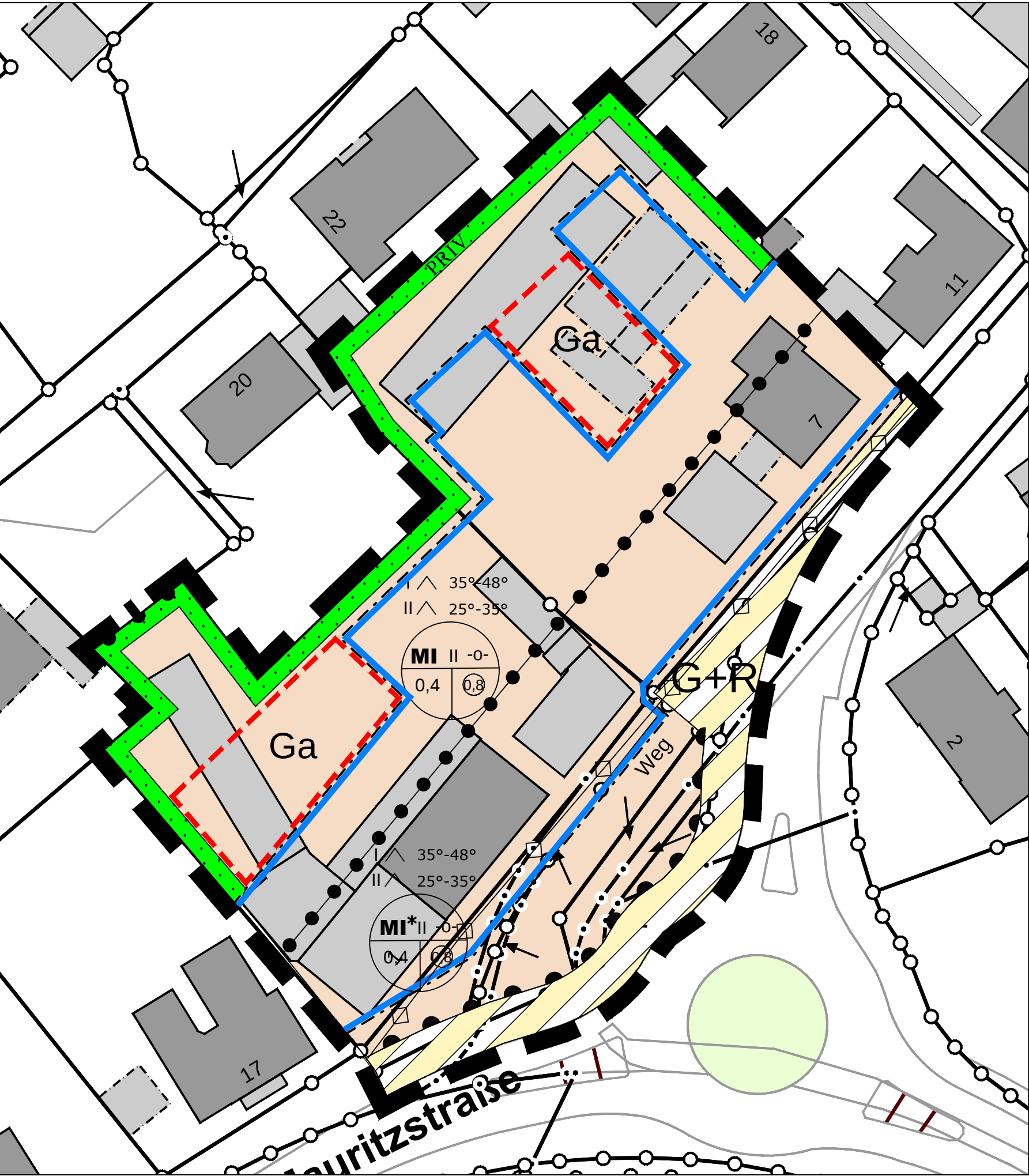


Planzeichnung, neu



Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat gemäß § 3 BauGB am _____ über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Stiftsgärten" gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Nottuln, den _____

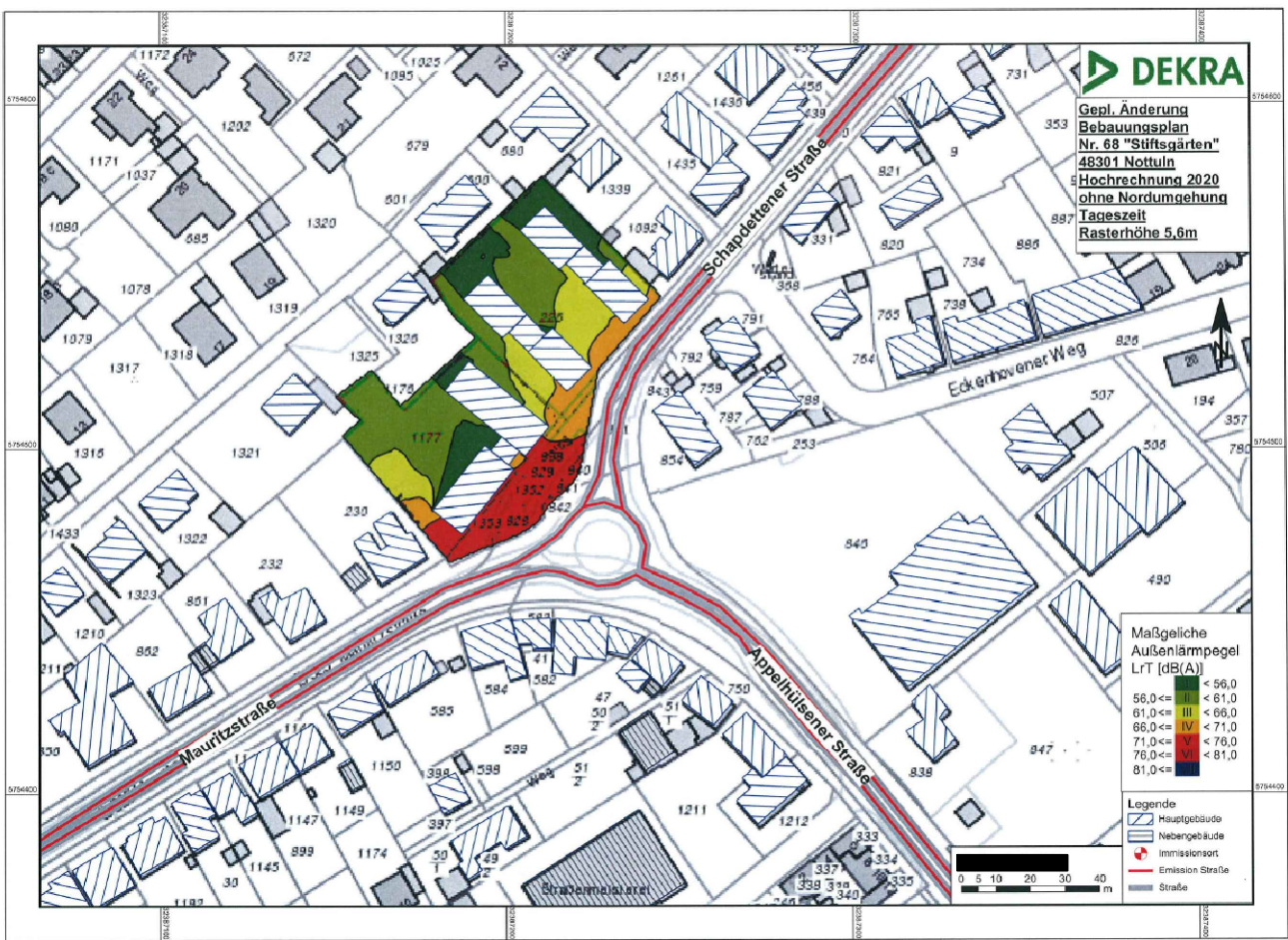
Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Stiftsgärten" ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung und Erweiterung wirksam.

Nottuln, den _____

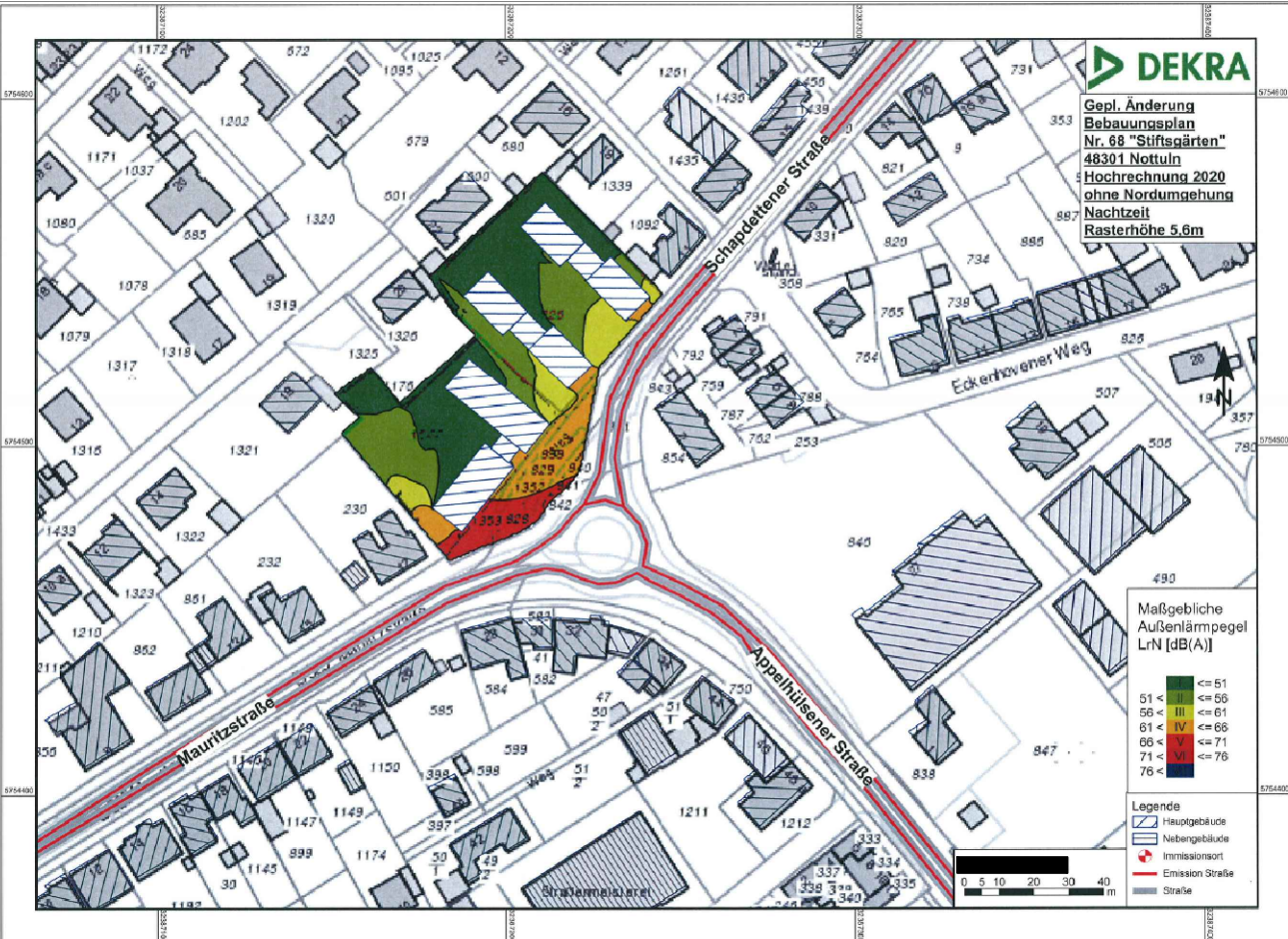
Ergänzung der Planzeichenerklärung / Festsetzungen durch Planzeichen

- MI*** Mischgebiet mit der Kennzeichnung MI*: Horizontale Gliederung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- G+R** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- Ga** Bereiche für Garagen und Carports (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Private Grünflächen (bauliche Anlagen außer Einfriedungen und Anlagen zur Gartengestaltung sind unzulässig)
- Hinweis: Lage eines Abwasserkanals

Im übrigen gelten die Planzeichenerklärung / Festsetzungen durch Planzeichen sowie textlichen Festsetzungen und die Gestaltungsatzung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Stiftsgärten" im Änderungs- und Erweiterungsbereich unverändert.



Beikarte 1 "Lärmpegelbereiche vor Bau der Ortsumgehung Nottuln" ohne Maßstab; maßstabsgerechte Zeichnung siehe Anlage zur Begründung



Beikarte 2 "Lärmpegelbereiche nach Bau der Ortsumgehung Nottuln" ohne Maßstab; maßstabsgerechte Zeichnung siehe Anlage zur Begründung

Ergänzung der Textlichen Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI* ist im Erdgeschoss (unterstes Vollgeschoss) die Art der Nutzung "Wohnen" auf 50 % der Geschossfläche in Hauptgebäuden unzulässig (Gliederung gem. § 1 Absatz 7 BauNVO).
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
Im Änderungs- und Erweiterungsbereich sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
Im Änderungs- und Erweiterungsbereich sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Gehölzrodung: Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist gemäß den Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchzuführen.
Gebäudeabriss außerhalb der Brutzeit von Vögeln: Der Abriss von Gebäuden im Änderungs- und Erweiterungsbereich hat zum Schutz von an Gebäuden brütenden Vögeln außerhalb der Hauptbrutzeit (01.03. bis 30.06.) also in der Zeit vom 01.07. bis zum 28./29.02. stattzufinden. Für den Abriss der gläsernen Gewächshäuser gelten keine zeitlichen Bestimmungen.

- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
Zur Sicherung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau; Ausgabe November 1989, Änderung A1 vom Januar 2001) Lärmpegelbereiche (I-VII) zugrund gelegt, die einem maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind. Die maßgeblichen Außenlärmpegel können den Rasterlärmkarten entnommen werden (siehe Beikarte 1 und Beikarte 2 auf diesem Plan sowie Anlage zur Begründung der Änderung Erweiterung des Bebauungsplanes).

Ab dem Zeitpunkt der Verkehrsfreigabe der Ortsumgehung Nottuln im Zuge der B 525 gelten die Lärmpegelbereiche der Beikarte 2; zuvor gelten die Lärmpegelbereiche in Beikarte 1.

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel zur Tageszeit [dB(A)]	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterliegeräume und ähnliches erf. R _{W,ae} des Außenbauteils [dB]	Büroräume ¹ und ähnliches
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45

¹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in dem Raum ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
² Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

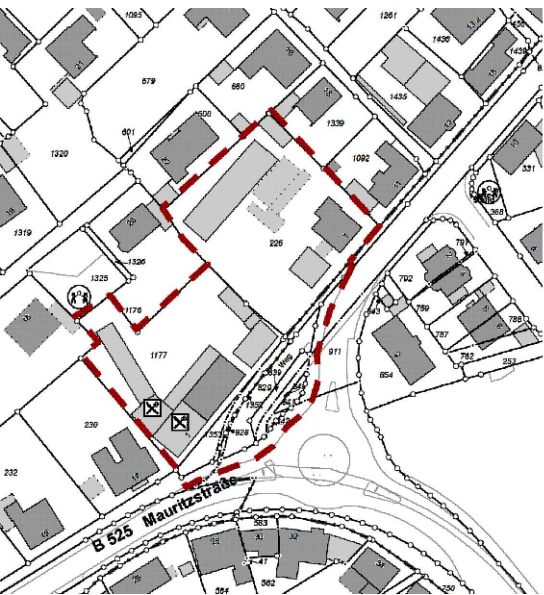
Um den Schallschutz für die Räume in den Lärmpegelbereichen IV und V zu gewährleisten, müssen die Fenster geschlossen bleiben. Zusätzlich sind Zwangsbe- und Entlüftungssysteme zu installieren, um das entsprechende Raumklima zu gewährleisten.

Die der Planung zu Grunde liegende DIN-Vorschrift 4109 kann bei der Gemeinde Nottuln, Fachbereich 3 Bauen und Ordnung, Stiftsplatz 7/8, 48301 Nottuln, eingesehen werden.

Gemeinde Nottuln

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Stiftsgärten"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Maßstab: 1:500;
Bearbeitung: Karsten Fuchte

Stand: Entwurf zur Offenlage, 30.06.2014