

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 der Kommunalverfassung des Landes Niedersachsen (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum den Bebauungsplan Loccum Nr. 27 "Herrenhorst" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 07.01.2020 L.S. **gez. Franke**
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 21.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Loccum Nr. 27 "Herrenhorst" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 07.01.2020 L.S. **gez. Franke**
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Salzgitter-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.05.2016).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

LGLN Regionaldirektion Salzgitter-Verden
- Katasteramt Nienburg (Weeser) -

Nienburg, den 17.12.2019 L.S. **gez. Sabrina Franke**
(Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Loccum Nr. 27 "Herrenhorst" wurde ausgearbeitet von der Sweco GmbH, Hannover.

Hannover, den 20.05.2019 **gez. I.V. M. Brinchwitz**
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans Loccum Nr. 27 "Herrenhorst" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.10.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 15.10.2018 bis 15.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 07.01.2020 L.S. **gez. Franke**
Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 27.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Loccum Nr. 27 "Herrenhorst" und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 08.04.2019 bis 08.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 07.01.2020 L.S. **gez. Franke**
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan Loccum Nr. 27 "Herrenhorst" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 07.01.2020 L.S. **gez. Franke**
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Loccum Nr. 27 "Herrenhorst" ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächenutzungsplan entwickelt und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungspflichtig.
Der Bebauungsplan Loccum Nr. 27 "Herrenhorst" ist am 09.01.2020 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Loccum Nr. 27 "Herrenhorst" ist damit am 09.01.2020 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 28.01.2020 L.S. **gez. Franke**
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Loccum Nr. 27 "Herrenhorst" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den **Bürgermeister**

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

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

Planzielenverordnung (PlanZV)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

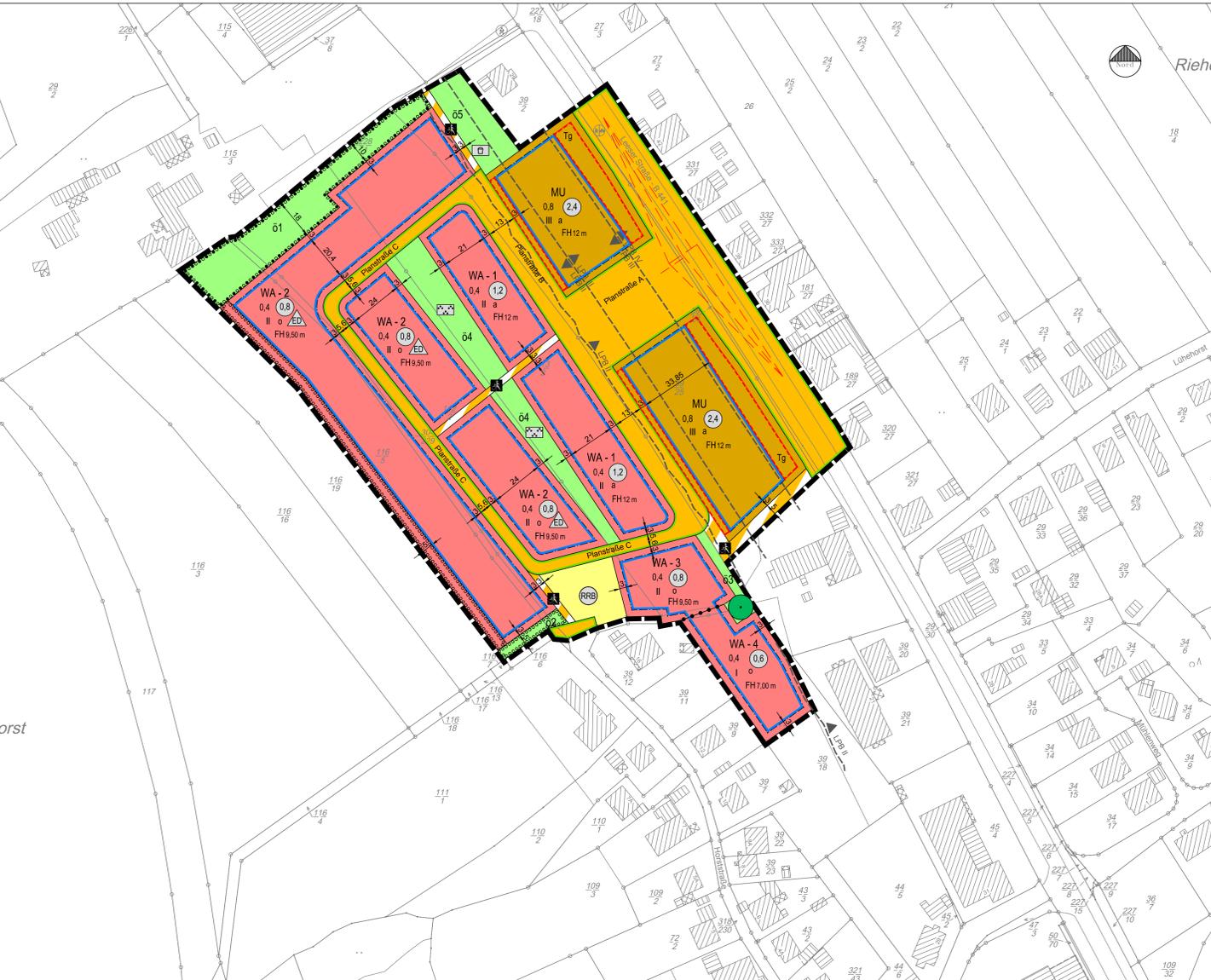
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Zeichnerische Festsetzungen - Bebauungsplan Loccum Nr. 27 "Herrenhorst"



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Urbane Gebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,8 Geschosflächenzahl
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse
- z.B. FH max 9,50m Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Regenwasserrückhaltebecken

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- o Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielfeld

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Abs. 6, § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Tg Nebenanlage: Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Sichtdreieck
- Lämpfgebiete

Hinweise

- H1 Kampfmittel**
Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Stadt Rehburg-Loccum sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenforschung (z.B. Luftbildauswertung) durchgeführt worden. Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn eine Auswertung historischer Luftbilder (altrale Luftbilder) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchführen zu lassen.
- H2 Denkmalschutz**
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 052729566-15) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landrates unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- H3 Altlasten**
Gemäß der umweltgeologischen Baugrunduntersuchung des Prof. Institut und Ingenieurbüro Dr. Moll vom 11. November 2016 ist festzustellen, dass die Materialien aus den ungetuben Schichten und Böden nach AVV nicht gefährlich Abfall darstellen (AS 170504).

Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der URSCHRIFT überein.

Rehburg Loccum, den Der Bürgermeister im Auftrage:

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

- (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 6 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltung), Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Urbane Gebiete (§ 6 BauNVO)**
 - Im urbanen Gebiet (MU) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Tankstellen) und § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Grundflächenzahl/Geschosflächenzahl**
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 kann die Obergrenze der GRZ, bei der Ermittlung der GRZ von Hausgruppenmittelhäusern auf max. 0,5 erhöht werden.
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 3 BauNVO nur bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 kann die Geschosflächenzahl (GFZ) auf max. 1,3 erhöht werden, wenn es sich um die Errichtung von Hausgruppen handelt. (§ 17 Abs. 2 BauNVO).
 - Höhe baulicher Anlagen/Zahl der Vollgeschosse**
 - Im gesamten Geltungsbereich dürfen die Firsthöhen die in der Planzeichnung dargestellten max. Höhen nicht überschreiten. Bezugsgrundlage für die Bemessung der Firsthöhe ist die Höhe der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche - Oberkante Fahrbahn. Gemessen wird im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zum Fahrbahnrand. Der Bezugspunkt der Firsthöhe am Gebäude wird definiert als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Dachs. (Sattel- oder Walmdach - waagrecht verlaufende First / Tonnendach oder anderen gewölbten Dächern - Scheitelpunkt des Dachbogens).
 - Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsrohre oder Antennen.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 bis WA 4 ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
 - Für das urbane Gebiet (MU) und für das Allgemeine Wohngebiete WA 1 wird eine abweichende Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.
 - Überbaubare Grundstücksflächen
Innerhalb aller Baugelände ist ausnahmsweise die Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten, Erker und Balkone bis zu einer Tiefe von 1,5 m zugelassen werden kann, sofern der Anteil des vortretenden Gebäudeteils 40 % der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)**
 - Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen ist die Errichtung einer Tiefgarage unterhalb der Geländeoberfläche außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB)**
 - Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefonleitungen.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 - Öffentliche Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen**
 - Öffentliche Grünfläche O1 - Abstandsgrün Nordwest**
Fläche zur Bindung zum Erhalten von Pflanzen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die vorhandenen Bäume und Sträucher an der Nordwestseite des geplanten allgemeinen Wohngebietes sind zu erhalten und mit standortgerechten Gehölzarten zu einer dichten Hecke mit vorgelegtem Krautraum zu entwickeln. Die Hecken sind drei- bis achtreihig anzulegen. Der Krautraum hat eine Mindestbreite von drei Metern. Für die Hecken sind Gehölzarten der Pflanzliste 1 und Pflanzliste 2 geeignet.
 - Öffentliche Grünfläche O2 - Fläche Süd (Wendanlage)**
Es ist eine dreireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind Gehölzarten der Pflanzliste 1 und Pflanzliste 2 geeignet.
 - Öffentliche Grünfläche O3 - Zugang Kastanie**
Für die Maßnahmen unter den grünordnerischen Festsetzungen Nr. 6 sind ausschließlich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden, deren genetischer Ursprung nachweislich aus dem gleichen Vorkommensgebiet stammt.
 - Öffentliche Grünfläche O4 - Parkanlage**
 - An den Grünflächen sind mindestens 20 % bezogen auf die Gesamfläche mit Bäumen (siehe Pflanzliste 1) als Solitär oder als Baumgruppen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen - Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm.
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Errichtung eines bis zu 2,5 m breiten Weges in der Ausführung einer wasserbedingenden Decke zulässig.
 - Kinderspielfeld - O5**
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche O5 sind mind. 2 Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen - Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm.
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (WA 2 - westlicher Grenze)**
Es ist eine dreireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind Gehölzarten der Pflanzliste 1 und Pflanzliste 2 geeignet.
 - Maßnahmenkriterien**
Die Maßnahmen innerhalb der Festsetzungen unter 6.1 werden auf die, in der Anlage zur Begründung beigefügten, Maßnahmenkarten verwiesen, die die Umsetzung und Ausführung der Maßnahmen eindeutig definiert.
 - Sonstiges grünordnerische Festsetzungen**
 - Erhaltungserwartung Baum**
Die vorhandene Kastanie südlich des Gebäudes mit der Hausnummer 25 an der Leeser Straße, südlich des Flurstücks 113/2 ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
 - Anzupflanzende Bäume (Grundstücke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind je angefangenen 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm.
- Artenschutzrechtliche Vermeldungsmaßnahmen/Sicherungsmaßnahmen**
 - Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung erbrachten nicht von den Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
 - Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldrichtung (Baufeldrichtung - Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss und Umbau von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/Vn den betroffenen Flächen/Vn keine Brutvorkommen oder Nest- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde/Stadt ist hierbei im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzu ziehen.
 - Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nest- oder Überwinterungsabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tieren dienen. Bei der

Übersichtskarte 1:5.000

Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzu ziehen. Ggf. werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

- Um eine Beeinträchtigung der vorhandenen zu erhaltenen Baum- und Vegetationsbestände zu vermeiden sind vor Baubeginn alle vorhandenen öffentlichen Grünflächen mit festen Schutzzaunen vor Fremdnutzungen als Baustelleneinrichtungsfächen und Lagerflächen abzugrenzen. Zum Schutz von Bäumen und deren Wurzelbereich sind während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18520 anzuwenden.
- Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärmvermeidungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lämpfgebiete (z.B. LPB II: maßgeblicher Lämpfgebiet) sind für die Außenbereiche von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Leeser Straße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109, Schallschutz im Hochbau" Ausg. Nov. 1989) / Beugequelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Lämpfgebiet	„maßgeblicher“ Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches, bewertetes Schalldämm-Maß (R) in dB, das Außenlärmpegel in dB(A)	Rückräume und ähnliches
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

1) An Außenwänden von Räumen, in denen der erdbringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen angestrebten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärm beisteuert, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen gelten auf Grund der örtlichen Gegebenheiten festgesetzt.

(Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109, Nov. 1989, Abschnitt 8, Seite 13, dort Tabelle B 10a; DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

- Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte des Beblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete nachts durch den Verkehrslärm der B 441 bis zu einem Abstand von ca. 66 m zur Straßenseite der Leeser Straße sind in diesem Bereich Maßnahmen zum passiven Schallschutz vorzusehen. Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind in diesem Bereich auf der der B 441 abgewandten Gebäudeseite anzurorden. Bei Räumen, die zum Schließen fähig werden, ist ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen. Sollte diese Anordnung bei Aufenthaltsräumen nicht möglich sein, sind die sich aus den festgesetzten Lämpfgebieten nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten.
- Bis zu einem Abstand von ca. 39 m zur Straßenseite der Leeser Straße sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) auf der der B 441 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
- Hinweis: Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmstrahlung Rechnung zu tragen.
- Örtliche Bauvorschriften**
- Dachgestaltung:**
Für die Dachdeckung von geeigneten Dächern sind bei der Wahl der Dacheindeckung mit Ziegel oder Platten die Farbtöne rot oder braun zu bevorzugen bis dunkelgrau zu verwenden. Die Farbwahl hat in Anlehnung an die RAL-Farben 2001, 3002, 3003, 3004, 3009, 3011, 3013, 3016, 7015, 7016, 7024, 7025 und 8012 zu erfolgen.

Auftraggeber: Stadt Rehburg-Loccum
Landkreis Nienburg / Weser

Bauvorhaben: BEBAUUNGSPLAN Loccum Nr. 27 "Herrenhorst"

Datum: 20.05.2019

Maßstab: 1 : 1.000

Planstand: ABSCHRIFT

Planverfasser: Projektierung: Michael Brinchwitz; Bearb.: Sweco GmbH; CAD Bearb.: Wenke Böschchen; geprüft: 0312-16-004; Projekt-Nr.: 20019-09/27 Herrenhorst Abschrift 02

SWECO GmbH
D-30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B - Telefon +49 511 3407-081
www.sweco.de