

# PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

Der Bürgermeister  
Onkes

ÖbVI Stephan Kaupmann  
Nienburg/Weser

Planverfasser:  
Kirchner

Der Bürgermeister  
Onkes

Der Bürgermeister  
Onkes

Der Bürgermeister  
Onkes

Onkes

\*\*\*\*\*  
Das Doppelspiel

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

a) Innerhalb der im dargestellten HQ<sub>extrem</sub> liegenden überbaubaren Flächen sind keine Hauptgebäude zulässig.

- a) Die Fällung der zwei potenziellen Quartiersbäume innerhalb des Plangebiets darf nur unter fachlicher Aufsicht eines Fléderniausexperten erfolgen. Die Bäume sind selbigesichert auf den Boden zu legen.
- b) Der Abriss der Dachverblendungen sowie Holz-Dachtrafen an den vorhandenen Gebäuden des Plangebiets darf nur unter fachlicher Aufsicht eines Fléderniausexperten und in Handarbeit erfolgen.
- c) Sofern im Rahmen der unter 6.1 a) und 6.1 b) genannten Arbeiten Fléderniause entdeckt werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser abzustimmen.

Begrenzung des überschwemmungsgefährdeten Bereichs (HQ<sub>100</sub> = ...)

- a. Außenwölbeneinde sind nur auf der lärmabgewandten Gebäudeseiten vorzuziehen: WA 1, WA 2 und WA 4 auf den Süd- / Südostseiten, WA 3 auf den Süd- / Südostseiten und auf den Südwestseiten.
- b. An allen Fassadenseiten - mit Ausnahme der lärmabgewandten Süd- oder Südwestfassaden südlich des Wendehauses im Wohngebiet WA 5 - sind die sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (LBP IV) ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten.
- c. Die Anforderungen der DIN 4109 an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind für das gesamte Plangebiet zu beachten. Die erforderliche Gesamtschalldämmung der o. Außenfassaden muss auch im Lüftungszustand (2) erreicht werden. Dies kann durch Schallsysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) hergestellt sein.
- d. Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc. sind innerhalb des Plangebiets entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden. Die folgende Tabelle enthält einen Auszug aus der Tabelle 8 der DIN 4109 mit den in Frage kommenden Lärmpegelbereichen.

e. Schlafräume und Kinderzimmer sollten auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, so sind ab Beurteilungsspegeln  $\geq 45 \text{ dB(A)}$  nachts aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht anderweitig gewährleistet werden kann

Für die lärmabgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 11.1 der DIN 4109 über den besonderen Lärmpegel bei offener Bebauung um  $5 \text{ dB(A)}$  und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um  $10 \text{ dB(A)}$  gemindert werden.

g. Wird durch ergänzende Schallsuntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel vor Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten b) bis e) abgewichen werden.

## HINWEISE

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Nienburg/Weser im Fachbereich Stadtentwicklung, im 2. Obergeschoss des Rathauses, Marktplatz 1 - Eingänge Kirchplatz und Mühlenstraße - werktags - montags bis donnerstags - von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr eingesehen werden.