Textliche Festsetzungen

1. In den lärmbelasteten Mischgebieten MI* und MI_1* sind auf Grundlage von § 1 (5) und (6) BauNVO Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 3 und 5 - 8 BauNVO und § 6 (3) BauNVO unzulässig.

2. Im lärmbelasteten Mischgebiet MI_1* sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen Lagerflächen zulässig und abweichend von § 19 (4) BauNVO nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen.

   Die Regelungen gem. Ziff. 3 und 4 bleiben unberührt.

3. Innerhalb eines Abstands von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 494 dürfen bauliche Anlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nur mit besonderer Genehmigung des Straßenbaulastträgers errichtet werden. Ausgenommen sind Einfriedungen und Gartenwege.

   Es gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot. Entlang der Grundstücksgrenzen zur Bundesstraße ist auf ganzer Länge eine Einfriedung ohne Tür und Tor zu errichten.

4. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen sind Stellplätze, Lagerflächen sowie Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone unzulässig.

   Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

5. Auf dem Flurstück 124/4 sind bei Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen 4 hochstämmige heimische Laubbäume oder Obstbäume und 10 heimische Laubgehölze (Artenliste s. Anlage zur Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Obstbäume sind anzurechnen.

Hinweise:

1. Die Mischgebiete MI* und MI_1* sind durch Verkehrslärm und Gewerbelärm vorbelastet. Es können innerhalb der überbaubaren Flächen Immissionspegel bis zu 70 dB(A) tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) und bis zu 62 dB(A) nachts auftreten. Bei der Bemessung des notwendigen baulichen Schallschutzes gem. DIN 4109 ist ohne gesonderten Nachweis von den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen auszugehen. Für Wohn- und Schlafräume sind schallgedämmte Lüftungsöffnungen erforderlich. Außenwohnbereiche sind baulich vor Verkehrslärm zu schützen oder in straßenabgewandten Bereichen zu errichten.

   DIN 4109 ist zu beziehen über die Beuth-Verlag GmbH, Berlin, und im Internet einzusehen im Niedersächsischen Ministerialblatt vom 24.01.2019, Anlagenband 6 zur Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) - Fassung Januar 2019 -.

2. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser ist im Einzelfall gesondert nachzuweisen

3. Gem. § 9 (2) NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Schottergärten sind demnach unzulässig.

Gemeinde Hohenhameln
Ortschaft Stedum-Bekum
Hettbergsfeld
und Aufhebung Teilbebebauungsplan 1
der ehemaligen Gemeinde Stedum
Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB