NWP

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 108/I

„Thienkamp“

1. Änderung in textlicher Form

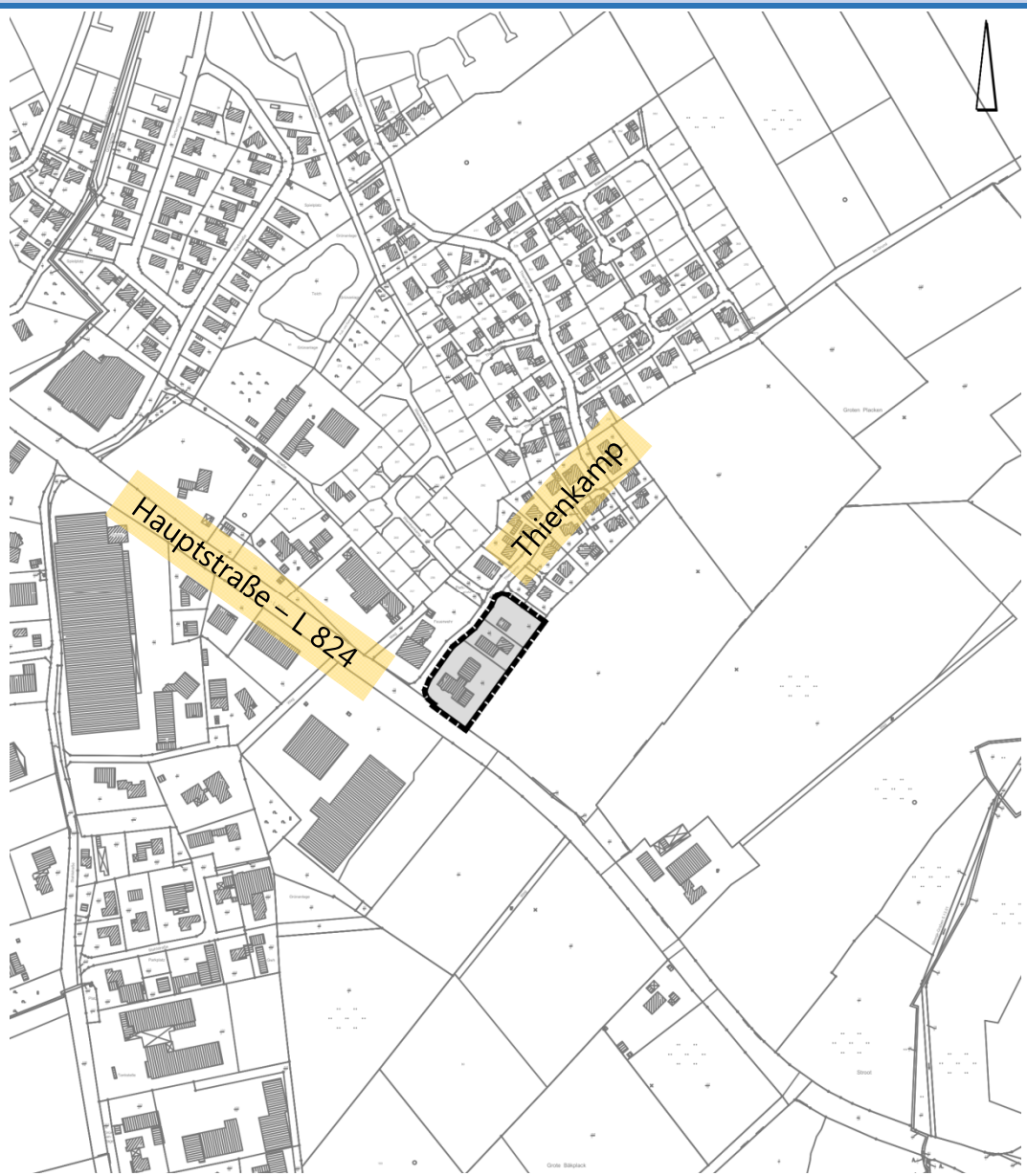
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Satzungsbeschluss

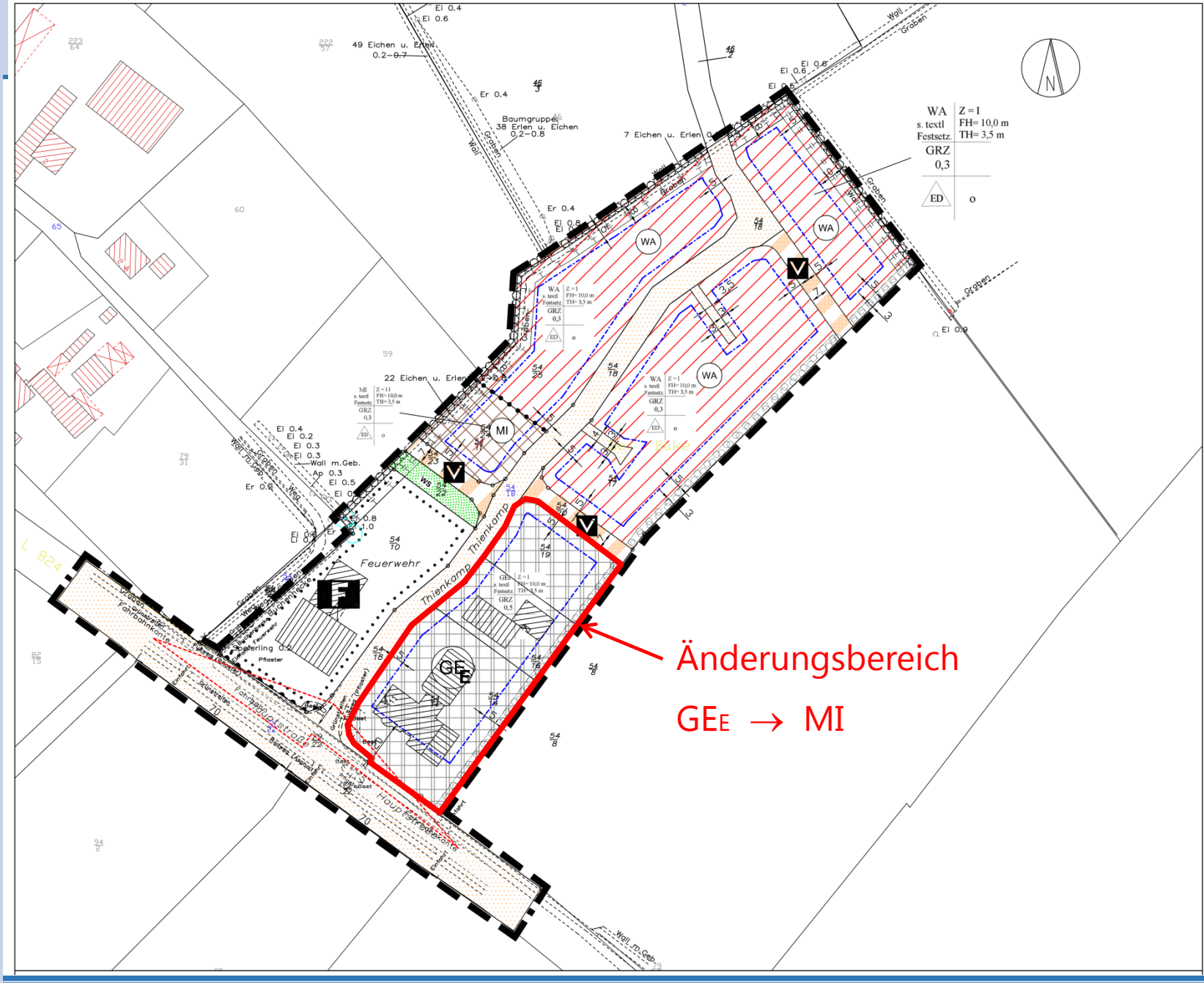
DIE GEMEINDE Wiefelstede

Bau- und Umweltausschuss am 27.11.2017

NWP Planungsgesellschaft mbH



Übersicht



NWP Planungsgesellschaft mbH

B-Plan Nr. 108/I

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

§ 2 Inhalt der Änderung

1. Das eingeschränkte Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO) wird in ein Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO) umgewandelt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind von der Änderung nicht berührt.

2. Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird gestrichen. Für den Änderungsbereich gilt die Festsetzung Nr. 2 sowie Nr. 4 bis 12.

3. Für das Mischgebiet gelten folgende Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm:

(1) Innerhalb der Übersichtsplan gekennzeichneten Flächen mit Lärmpegelbereichen sind die zur L 824 ausgerichteten Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von schutzwürdigen Räumen so auszuführen, dass sie den Anforderungen der Lärmpegelbereiche III bis IV der DIN 4109 genügen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB). In den Lärmpegelbereichen III und IV sind schallgedämmte Lüftungssysteme erforderlich.

Die Berechnung der konkreten Schalldämm-Maße im Genehmigungsverfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07.

(2) Für Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) von schutzbedürftigen Räumen, die an der zur Lärmquelle L 824 abgewandten Seite angeordnet werden, können um 5 dB(A) verminderte Außenlärmpegel angesetzt werden d.h. die Reduzierung des Lärmpegelbereichs um eine Stufe.

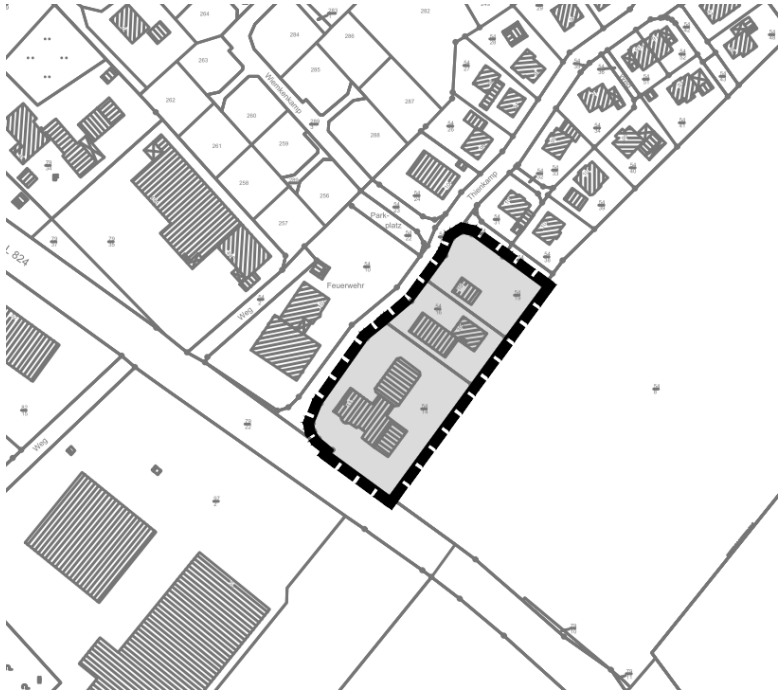
(3) Im Lärmpegelbereich IV ist die Anlage von Außenwohnbereichen wie Loggien, Balkone und Terrassen nicht zulässig.

Im Lärmpegelbereich III sind Außenwohnbereichen wie Loggien, Balkone und Terrassen ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme ist die Anordnung dieser Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzbauteilen im Nahbereich zu werten.

Hinweis: Die DIN-Vorschriften werden zur Einsicht bei der Gemeinde Wiefelstede bereitgelegt.

Landkreis Ammerland - Hinweise
Lärmfestsetzung (DIN 4109)
RROP-Abwägung

EWE Wasser GmbH –Hinweise
Abwasseranschlüsse vorhanden
Keine Bedenken



NWP Planungsgesellschaft mbH

NWP

NWP Planungsgesellschaft mbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit