

Gemeinde Wiefelstede

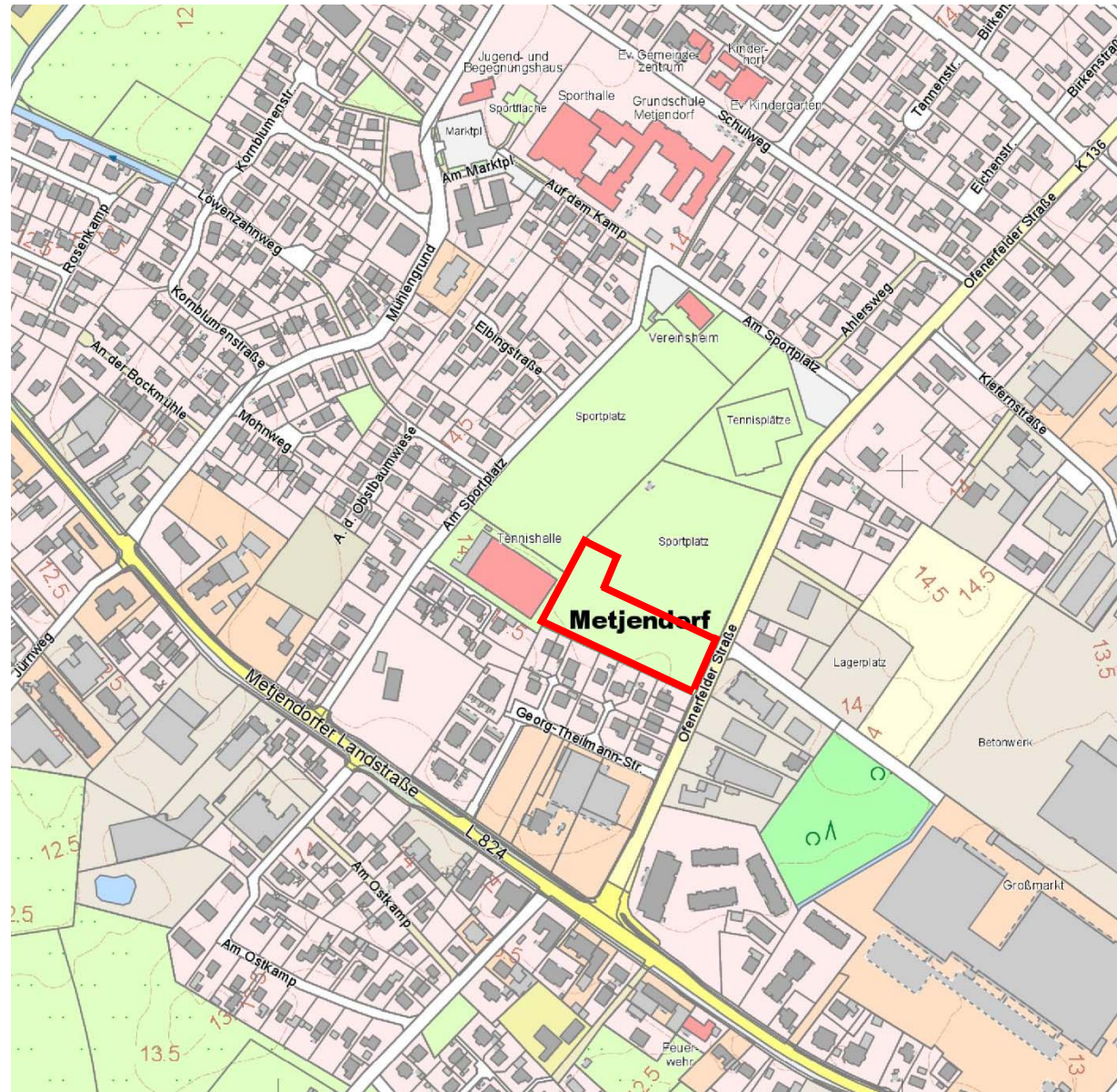
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122

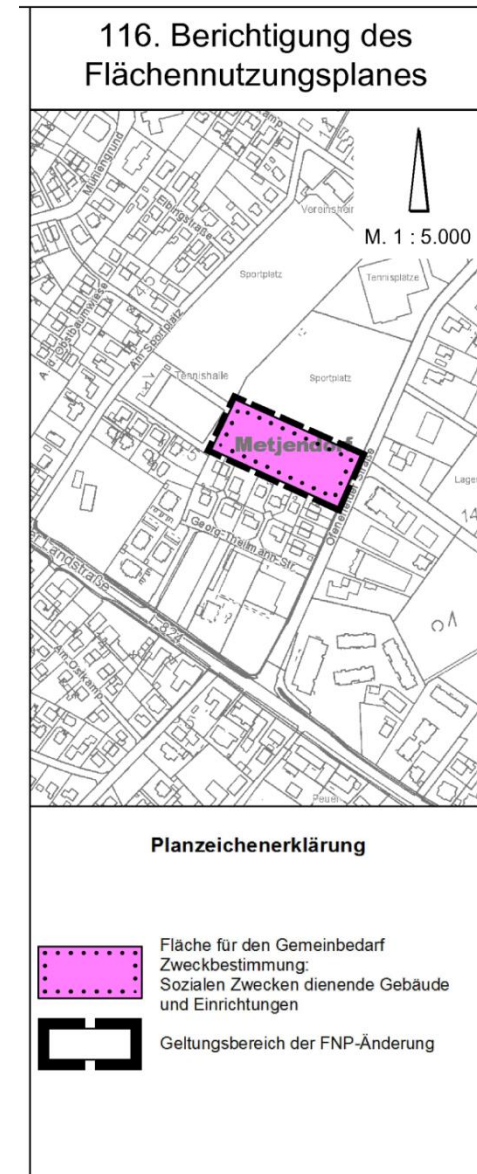
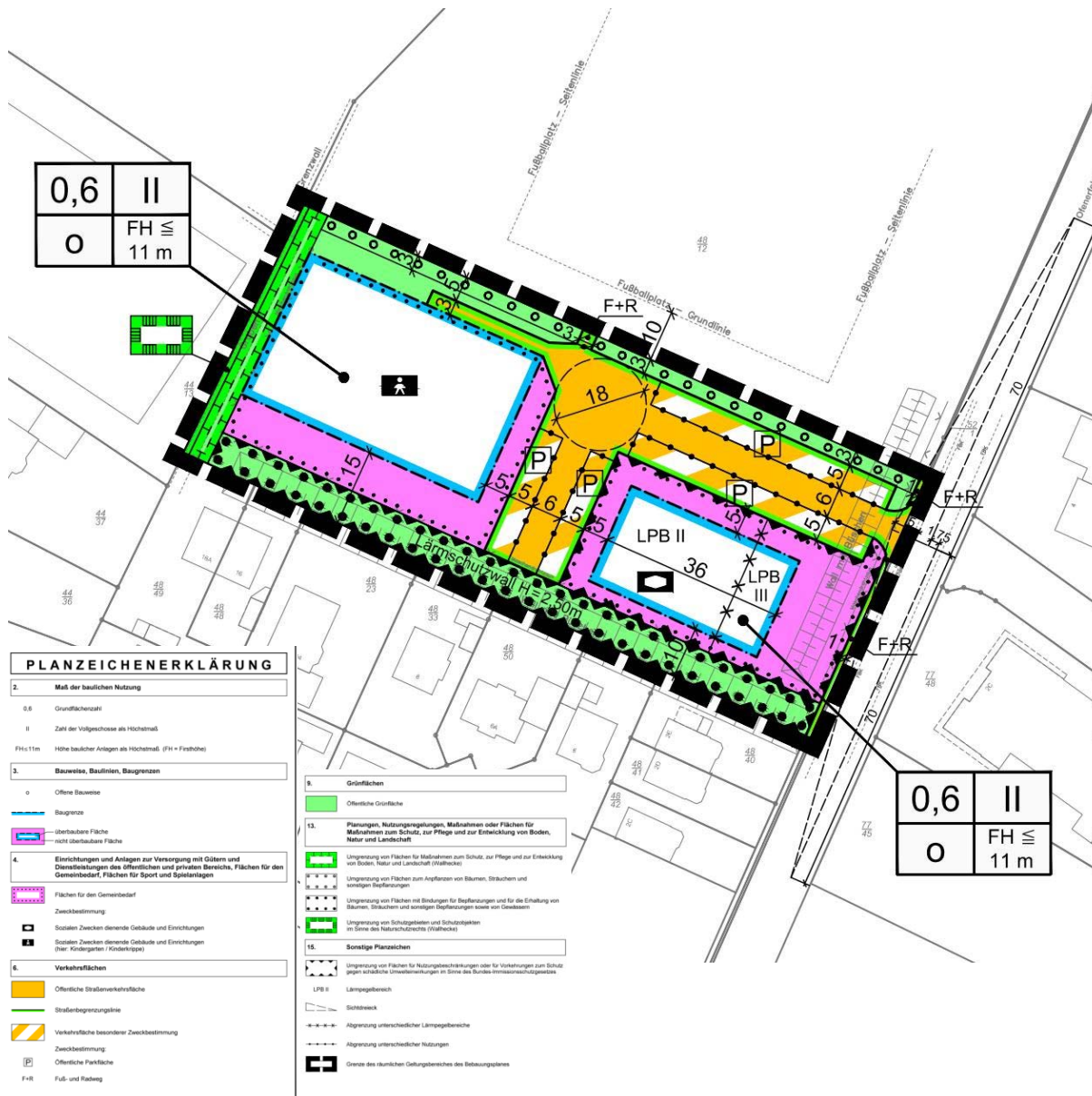
Metjendorfer Landstraße / Ofenerfelder Straße

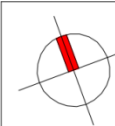
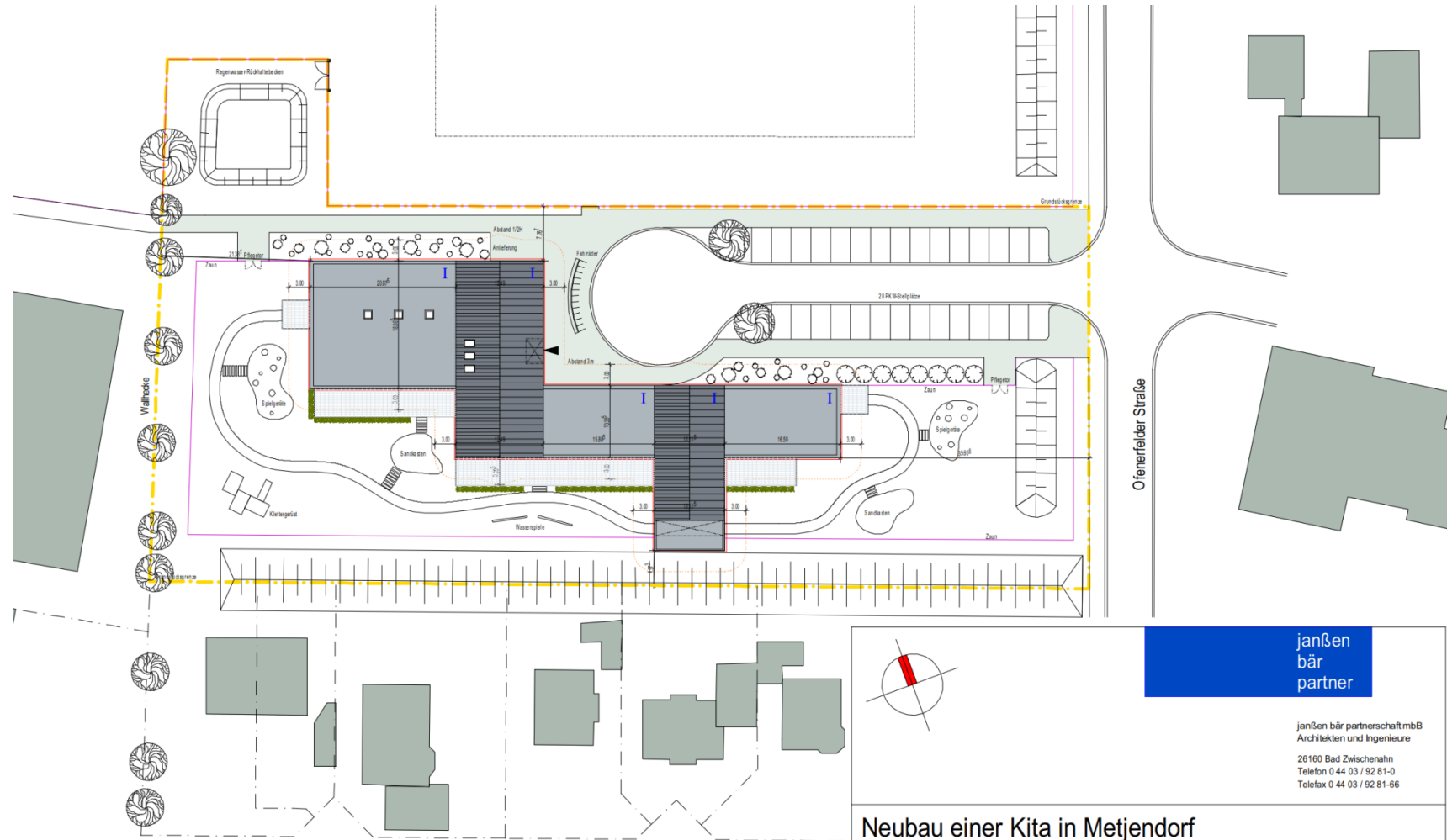
Gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren



Bau- und Umweltausschuss am 10.09.2018







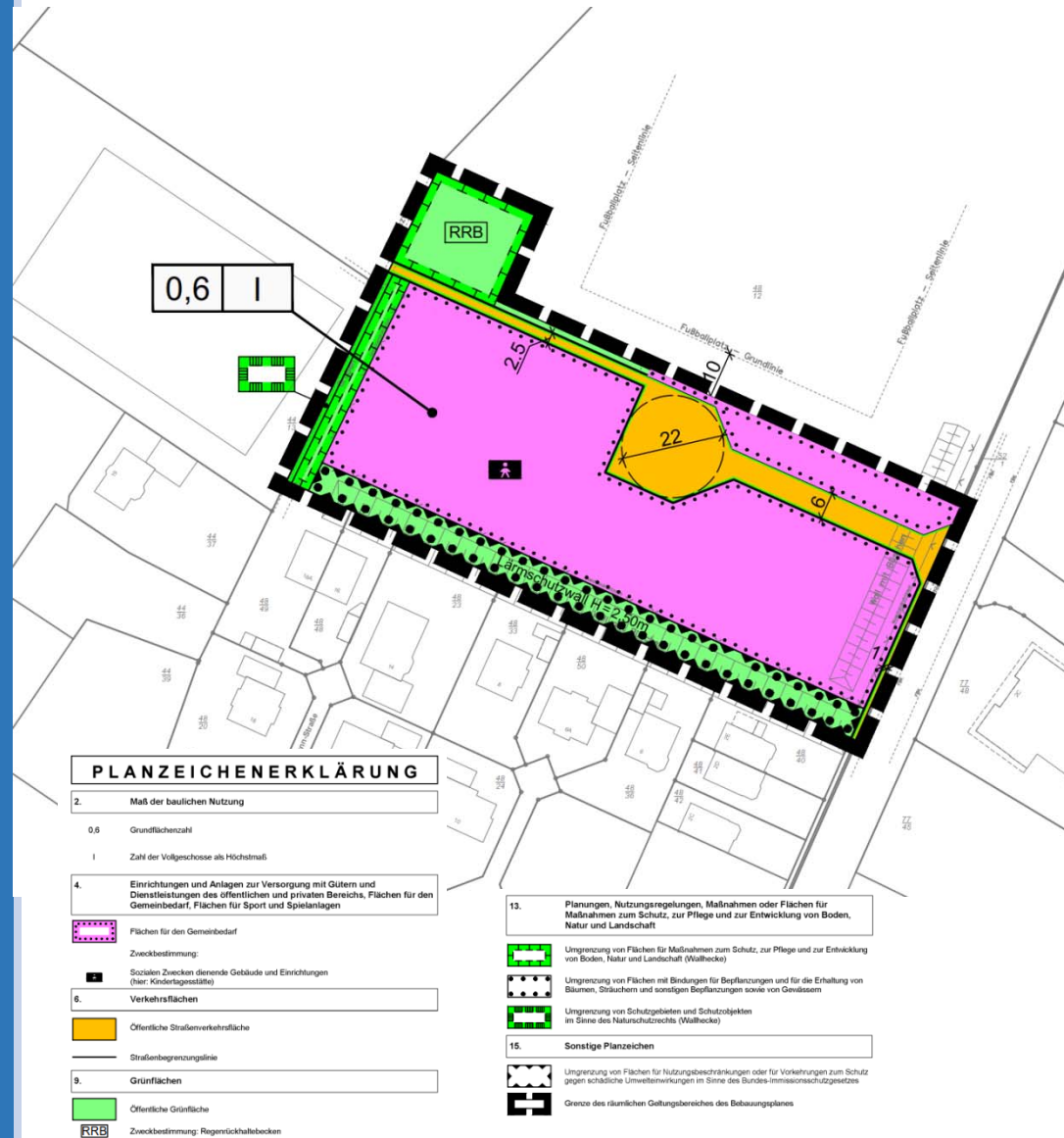
janßen
bär
partner

janßen bär partnerschaft mbB
Architekten und Ingenieure
26160 Bad Zwischenahn
Telefon 0 44 03 / 92 81-0
Telefax 0 44 03 / 92 81-66

Neubau einer Kita in Metjendorf

Lageplan / Abstandsflächen

Gez.: MK	Maßstab: 1:500	Blatt-Gr.: A3	Projekt-Blatt-Nr.: 1710 G - 01
Plot-Dat.: 09.11.2017	Dat.: bauantrag-2.pro	Folie: lageplan-1-500	
Gemeinde Wiefelstede Kirchstraße 1 Bauherr: 26215 Wiefelstede		janßen bär partnerschaft mbB Eyhauser Allee 4 Architekt: 26160 Bad Zwischenahn	



1. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen der nachfolgenden Liste zu ersetzen.

Pflanzliste 1: Laubbäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 10 – 12 cm

<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Pflanzliste 2: Sträucher

Pflanzqualität: Höhe mindestens 100 cm

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Cornus mas</i>	Kornel-Kirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Regenrückhaltung

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Fläche im Norden ist ein Rückhaltebecken anzulegen.

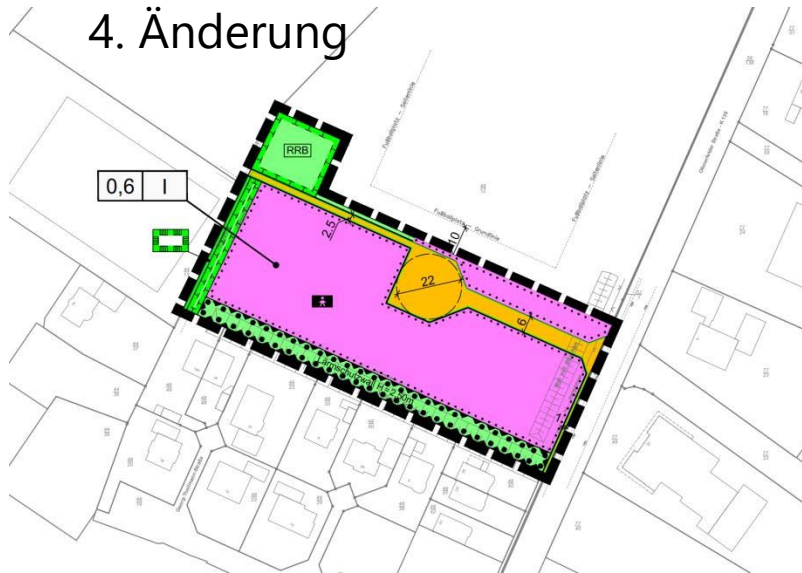
(2) Wallheckenschutz

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen im Westen ist ein Wildkrautsaum in 5 m Breite parallel zur Wallhecke anzulegen. Der Wildkrautsaum darf nur ein- bis zweimal im Jahr gemäht und sonst in keiner Weise genutzt werden.

3. Maßnahmen zum Schutz gegen Sportlärm

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Lärmschutzwall in mindestens 2,50 m Höhe zu erhalten. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Geländes im südlich angrenzenden Mischgebiet.

4. Änderung

**Landkreis Ammerland**

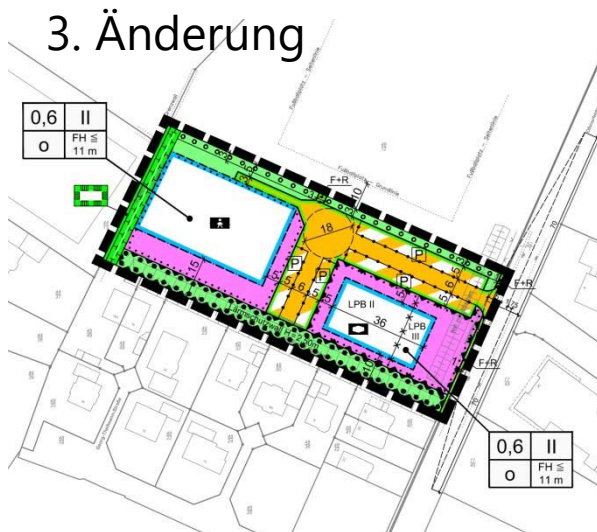
Ausgleich für überplante Pflanzfläche

Nicht erforderlich,

- da bisher keine Umsetzung erfolgt ist,
- Sportplatz keine Anpflanzung festsetzt,
- Begrünungsmaßnahmen im Rahmen der Objektplanung

Festsetzungen zum Lärmschutz wird wieder übernommen

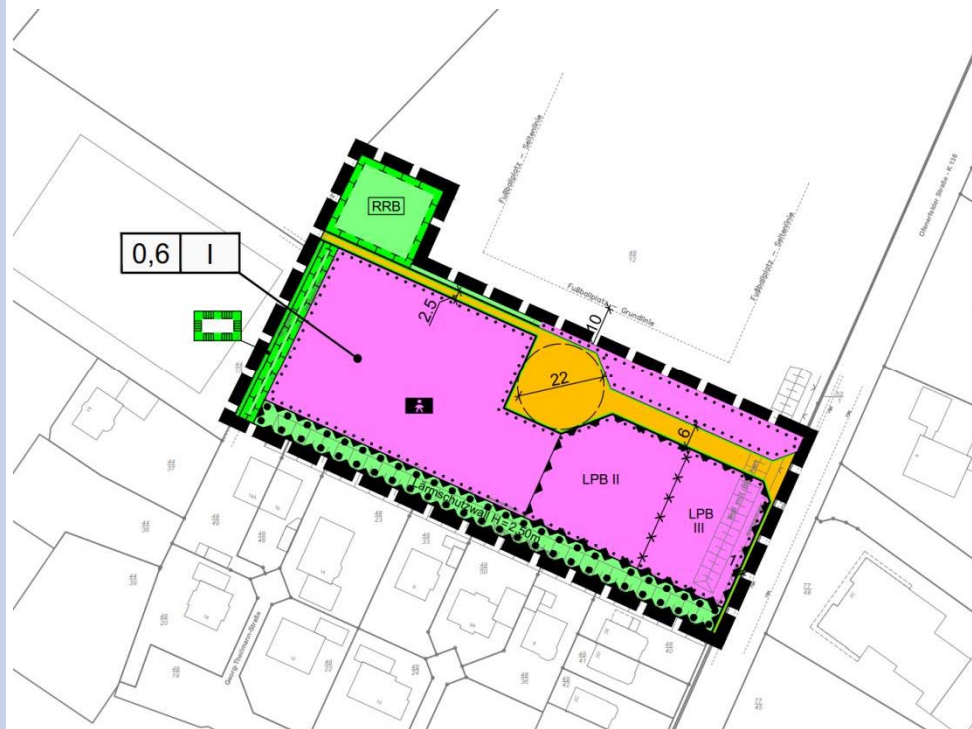
3. Änderung

**NABU**

Ausgleich für überplante Pflanzfläche

Naturnahe Gestaltung Abstandsflächen

Anpflanzung von Laubgehölzen, Hecken



PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(hier: Kindertagesstätte)

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Wallhecke)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Wallhecke)

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Lärmpegelbereich
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen der nachfolgenden Liste zu ersetzen.

Pflanzliste 1: Laubbäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 10 – 12 cm

<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Pflanzliste 2: Sträucher

Pflanzqualität: Höhe mindestens 100 cm

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Cornus mas</i>	Kornel-Kirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Regenrückhaltung

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Fläche im Norden ist ein Rückhaltebecken anzulegen.

(2) Wallheckenschutz

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen im Westen ist ein Wildkrautsaum in 5 m Breite parallel zur Wallhecke anzulegen. Der Wildkrautsaum darf nur ein- bis zweimal im Jahr gemäht und sonst in keiner Weise genutzt werden.

3. Maßnahmen zum Schutz gegen Sportlärm

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Lärmschutzwall in mindestens 2,50 m Höhe zu erhalten. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Geländes im südlich angrenzenden Mischgebiet.

4. Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind die zur K 136 ausgerichteten Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen so auszuführen, dass sie den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109 genügen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Die DIN Vorschriften liegen zur Einsicht bei der Gemeinde Wiefelstede aus.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit