

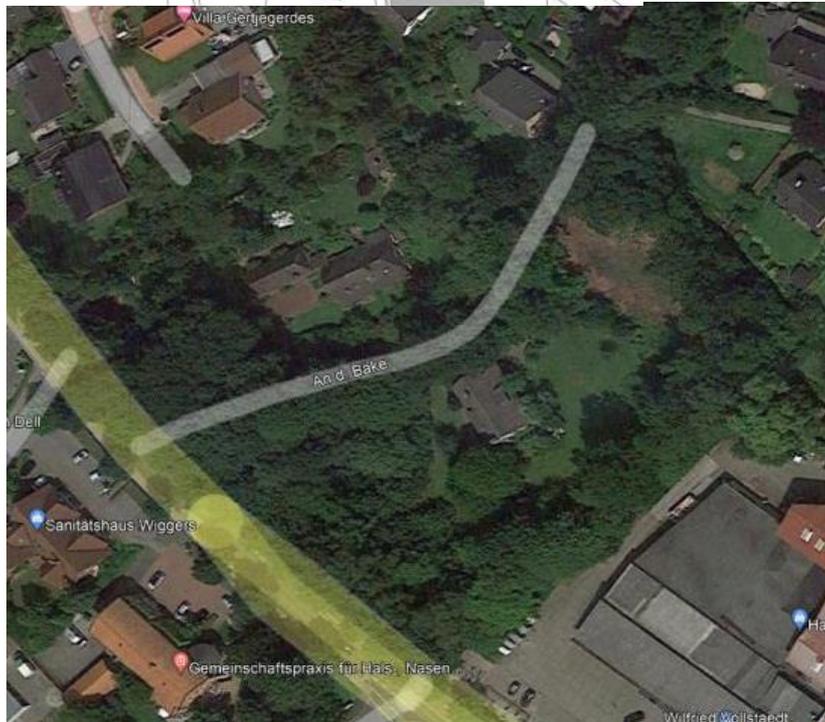
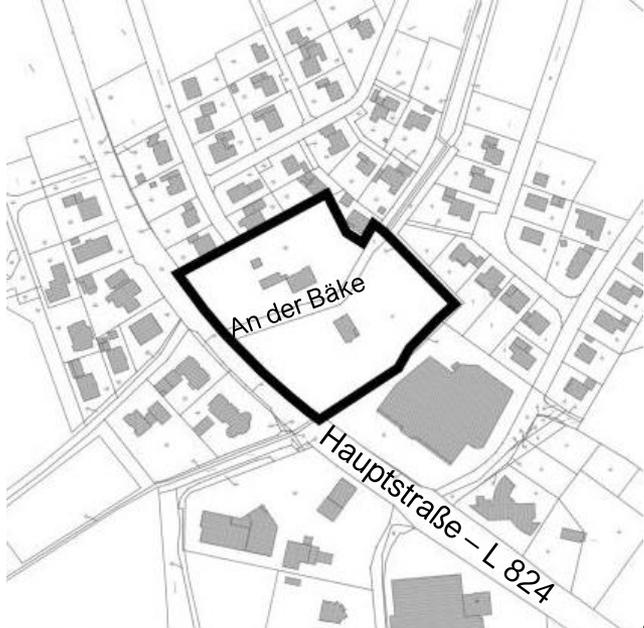
Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 144

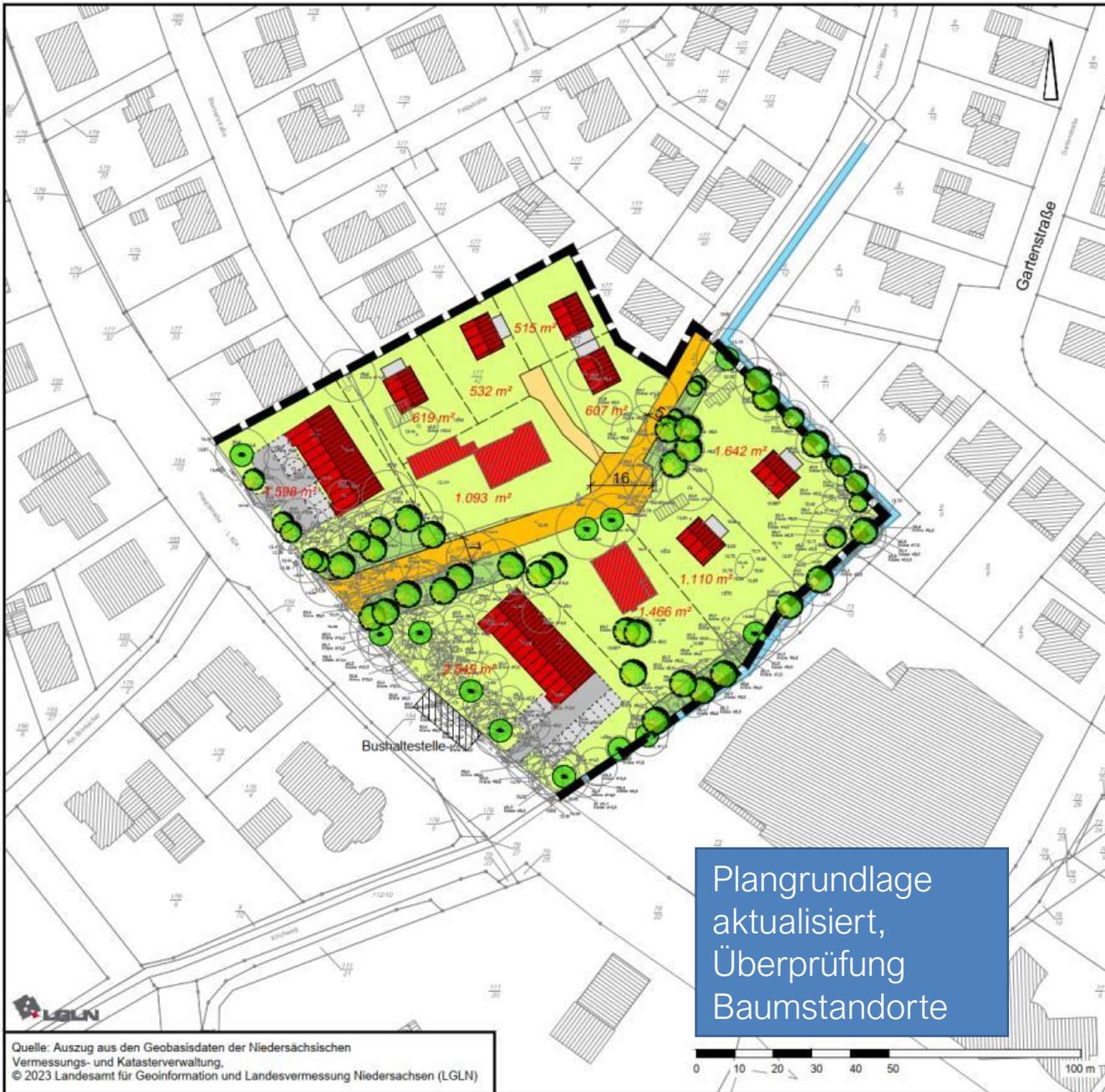
„Wiefelstede – An der Bäke„

- 1. Änderung im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13 a BauGB***

Bau- und Umweltausschuss am 20.06.2023



Erforderlich:
Änderung
Verkehrsfläche



Legende:

-  öffentliche Erschließung
-  private Erschließung
-  Einfamilienhaus
-  Mehrfamilienhaus
-  Bestandsgebäude
-  Stellplätze
-  Grünfläche
-  Gewässer
-  Einzelbäume
-  Erhalt von Einzelbäumen
-  Grundstücke mit Grundstücksgröße
-  Zufahrt
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Wiefelstede Landkreis Ammerland

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144, "Wiefelstede, An der Bäke"

Februar 2023 Städtebauliches Konzept M. 1 : 1.000

WVP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Finanzierung

Eschenweg 1
28121 Osterburg
30263 Osterburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@wvp-ol.de
Internet www.wvp-ol.de





Legende:

- öffentliche Erschließung
- private Erschließung
- Einfamilienhaus
- Mehrfamilienhaus
- Bestandsgebäude
- Stellplätze
- Grünfläche
- Gewässer
- Einzelbäume
- Erhalt von Einzelbäumen
- Grundstücke mit Grundstücksgröße
- Zufahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 144,
"Wiefelstede, An der Bäke"**

Konzept
Müllentsorgung

1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 4,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- FH 9,0 m FH= Firsthöhe TH= Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

- Private Grünfläche

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

- Erhalt von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LPB III Lärmpegelbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Unterirdische Leitung (OOWV)
- Böschungskante
- GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anmerklärter Wasserrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Änderungen.
Verkehrsfläche
Anpflanzung
Baumerhalt

1. Mischgebiet

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet die folgende Nutzungen nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
 - Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
 - Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig sind.

2. Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

3. Höhe baulicher Anlagen

- 3.1 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dürfen die Gebäude folgende Höhen nicht überschreiten:

im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine Firsthöhe von 9 m und eine Traufhöhe von 4,50 m, im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine Firsthöhe von 9 m und eine Traufhöhe von 6,00 m, im Mischgebiet eine Firsthöhe von 11 m.

Unterer Bezugspunkt für die Höhen ist der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Gehweg in der Hauptstraße. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der oberste Punkt des Daches. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die äußere Schnittlinie von Dachhaut und Außenwand.

4. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

5. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

6. Gewässerunterhaltung

Die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstige Anlagen jeglicher Art sind zwischen der oberen Böschungskante der Halfsteder Bäke und den parallel dazu verlaufenden Baugrenzen in 8 m bzw. 10 m Abstand unzulässig.

Die Ufergrundstücke dürfen nur so genutzt und bewirtschaftet werden, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird.

Es ist ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m Breite von Anpflanzungen, Einzäunungen freizuhalten.

Änderung:
Außenwohnbereiche im Mi mit
Abschirmung zulässig

7. Erhalt und Anpflanzungen von Bäumen

- 7.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als Einzelbäume und als Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- 7.2 Pro 200 m² neu versiegelte Grundstücksfläche sind im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 – 12 cm zu verwenden. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- 7.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist im Mischgebiet pro 6 Einstellplätze ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in Baumbeete von mindestens 2,5 m x 2,5 m Größe auszuführen. Der Erhalt vorhandener Bäume kann angerechnet werden. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste : 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

8. Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm

- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind die zur L 824 ausgerichteten Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von schutzwürdigen Räumen so auszuführen, dass sie den Anforderungen der Lärmpegelbereiche II bis IV der DIN 4109 genügen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB). In den Lärmpegelbereichen III und IV sind schalldämmte Lüftungssysteme erforderlich.

Die Berechnung der konkreten Schalldämm-Maße im Genehmigungsverfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109.

- (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.

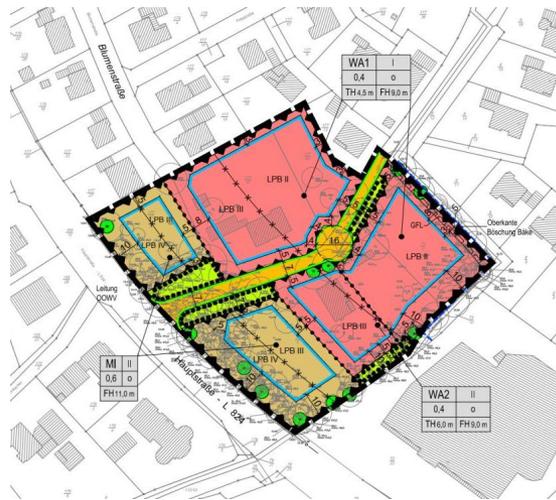
Hinweis: Die DIN-Vorschriften werden zur Einsicht bei der Gemeinde Wiefelstede bereitgelegt.

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.144.

1. Einfriedungen

Für die Einfriedung zur Straße „An der Bäke“ sind lebende Hecken / Schnitthecken der nachstehenden Gehölzartenauswahl zulässig. Die Einfriedung mit Zäunen, Mauern oder Gabionen ist auf der straßenzugewandten Seite nicht zulässig.

Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>



Landkreis Ammerland

Oberflächentwässerung – bei 144 keine Rückhaltung gefordert, vorsorglich Ergänzung zur Versickerung auf Grundstück

Naturschutzbehörde keine Anregungen

Immissionsschutz – keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweis auf Vorbelastung, aktuelle DIN Normen Festsetzungen werden redaktionell angepasst und aktualisiert, keine neue Berechnung

Abfallwirtschaft keine Bedenken, Konzept wird begrüßt, Aufstellorte für Müllgefäße in Kaufverträge aufnehmen

Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden, ÖPNV-Versorgung, Verfahren

Ammerländer Wasseracht

Gewässerunterhaltung wird durch Festsetzungen Rechnung getragen
Oberflächenentwässerung (siehe oben)



OOWV

Hinweise zu Leitungen - randlich in der Hauptstraße

EWE Netz

Hinweise zum Versorgungsnetz

Vodafone

Hinweise zur Versorgung mit Telekommunikation

LGNLN

Hinweise zur Kampfmittelerforschung – [Luftbildauswertung aufgrund Siedlungsentwicklung entbehrlich](#)

LBEG

Hinweise zur Baugrunderkundung und Abbaurechten

NDS Amt für Denkmalpflege

Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden

VBN Bremen/ Niedersachsen

Hinweise zum ÖPNV



Anpassung Lärmpegelbereich IV

Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiet

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet die folgende Nutzungen nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
- Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig sind.

2. Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dürfen die Gebäude folgende Höhen nicht überschreiten:

im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine Firsthöhe von 9 m und eine Traufhöhe von 4,50 m, im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine Firsthöhe von 9 m und eine Traufhöhe von 6,00 m, im Mischgebiet eine Firsthöhe von 11 m.

Unterer Bezugspunkt für die Höhen ist der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Gehweg in der Hauptstraße. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der oberste Punkt des Daches. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die äußere Schnittlinie von Dachhaut und Außenwand.

4. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

5. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

6. Gewässerunterhaltung/Oberflächenentwässerung

Die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstige Anlagen jeglicher Art sind zwischen der oberen Böschungskante der Halfsteder Bäke und den parallel dazu verlaufenden Baugrenzen in 8 m bzw. 10 m Abstand unzulässig.

Die Ufergrundstücke dürfen nur so genutzt und bewirtschaftet werden, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird.

Es ist ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m Breite von Anpflanzungen, Einzäunungen freizuhalten.

Gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB ist das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken durch Veranlassung des jeweiligen Grundstückseigentümers mit einem Rigolen- und Kastensystem zu versickern.

7. Erhalt und Anpflanzungen von Bäumen

7.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als Einzelbäume und als Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

7.2 Pro 200 m² neu versiegelte Grundstücksfläche sind im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 – 12 cm zu verwenden. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

7.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist im Mischgebiet pro 6 Einstellplätze ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in Baumbeete von mindestens 2,5 m x 2,5 m Größe auszuführen. Der Erhalt vorhandener Bäume kann angerechnet werden. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste : 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

8. Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm

Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu beachten:

- (1) Die zur L 824 ausgerichteten Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von schutzwürdigen Räumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der Lärmpegelbereiche II bis IV der DIN 4109-1:2018-01 genügen. Durch Gebäudeabschirmung kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Die Berechnung der konkreten Schalldämm-Maße erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109-Normen.
- (2) Zukünftige Schlafräume in den Lärmpegelbereichen III und IV sind zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder mit schalldämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird.
- (3) In den Lärmpegelbereichen III und IV sind Außenwohnbereiche wie Loggien, Balkone und Terrassen zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien) so zu planen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden. Durch Gebäudeabschirmungen kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Die Dimensionierung solcher baulichen Maßnahmen ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens festzulegen und zu detaillieren.

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

Anpassung Entwässerung und Lärmschutz

Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.144.

1. Einfriedungen

Für die Einfriedung zur Straße „An der Bäke“ sind lebende Hecken / Schnitthecken der nachstehenden Gehölzartenauswahl zulässig. Die Einfriedung mit Zäunen, Mauern oder Gabionen ist auf der straßenzugewandten Seite nicht zulässig.

Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>

2. Verstöße gegen die Örtlichen Bauvorschriften

Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer den erlassenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Höhe der Geldbuße obliegt der Ermessensentscheidung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde und bestimmt sich nach den Vorgaben der §§ 35 ff. OWiG.

Ergänzung Ordnungswidrigkeit

Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Im Fall von archäologischen Befunden ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Frau Dr. Jana Esther Fries (Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg, Tel.-Nr. 0441/205766-15, E-Mail: jana.fries@nld.niedersachsen.de), unverzüglich zu informieren und der erforderliche Zeitraum für die fachgerechte Bearbeitung einzuräumen.

Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Ammerland) zu benachrichtigen.

Grundwasserschutz

Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Nethen. Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und Wassergewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik
- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“
- Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. VAWS)
- Anwendung der RiStWaG

Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.

Verkehrslärm

Gegenüber dem Straßenbaulasträger können keine Ansprüche aufgrund der von der L 824 ausgehenden Emissionen geltend gemacht werden.

Sichtfelder

Im Einmündungsbereich sind Sichtfelder freizuhalten. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m nicht versperrt werden.

*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit*

114. Berichtigung des Flächennutzungsplanes





