



Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 68 D

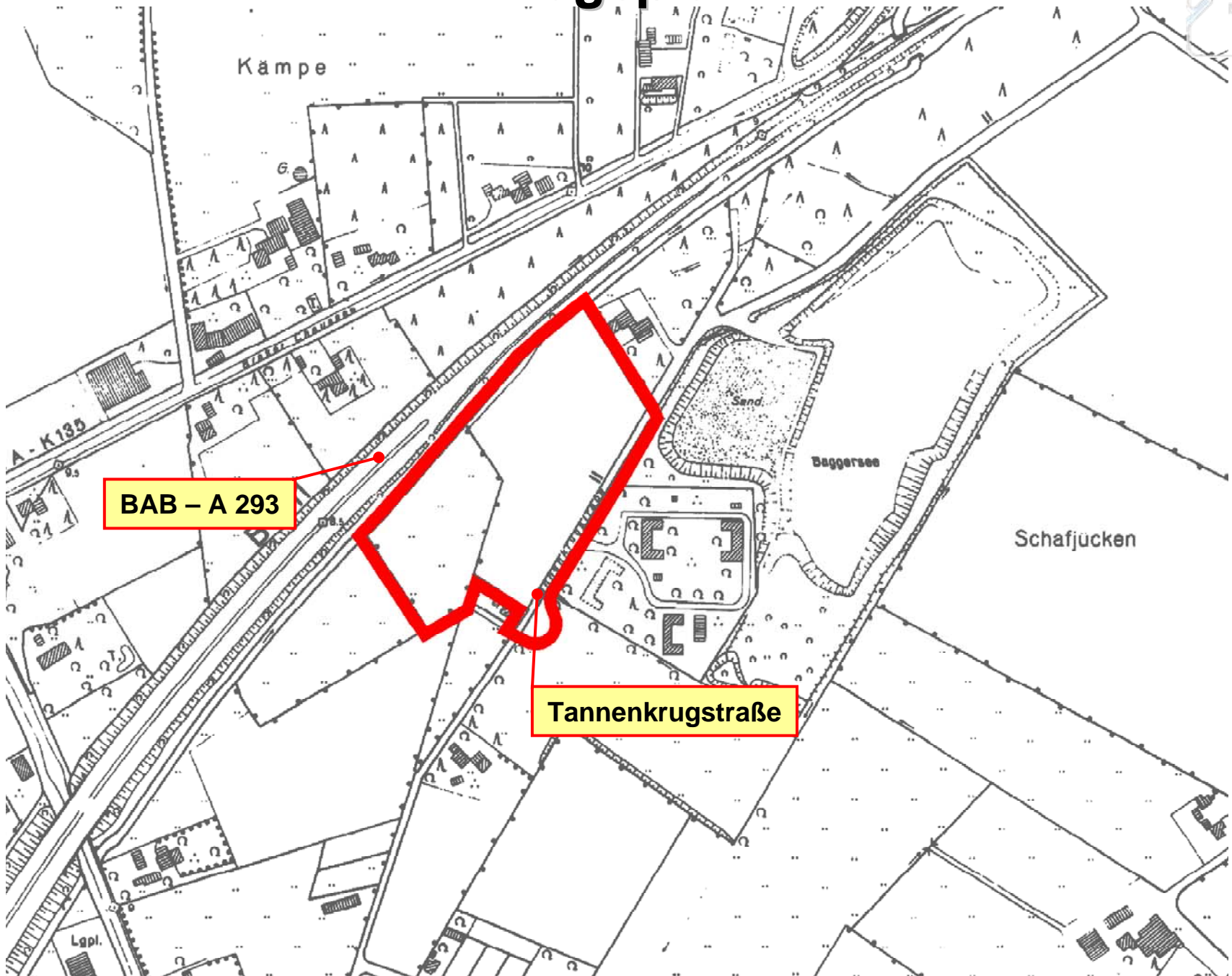
„Westlich Tannenkrugstraße“

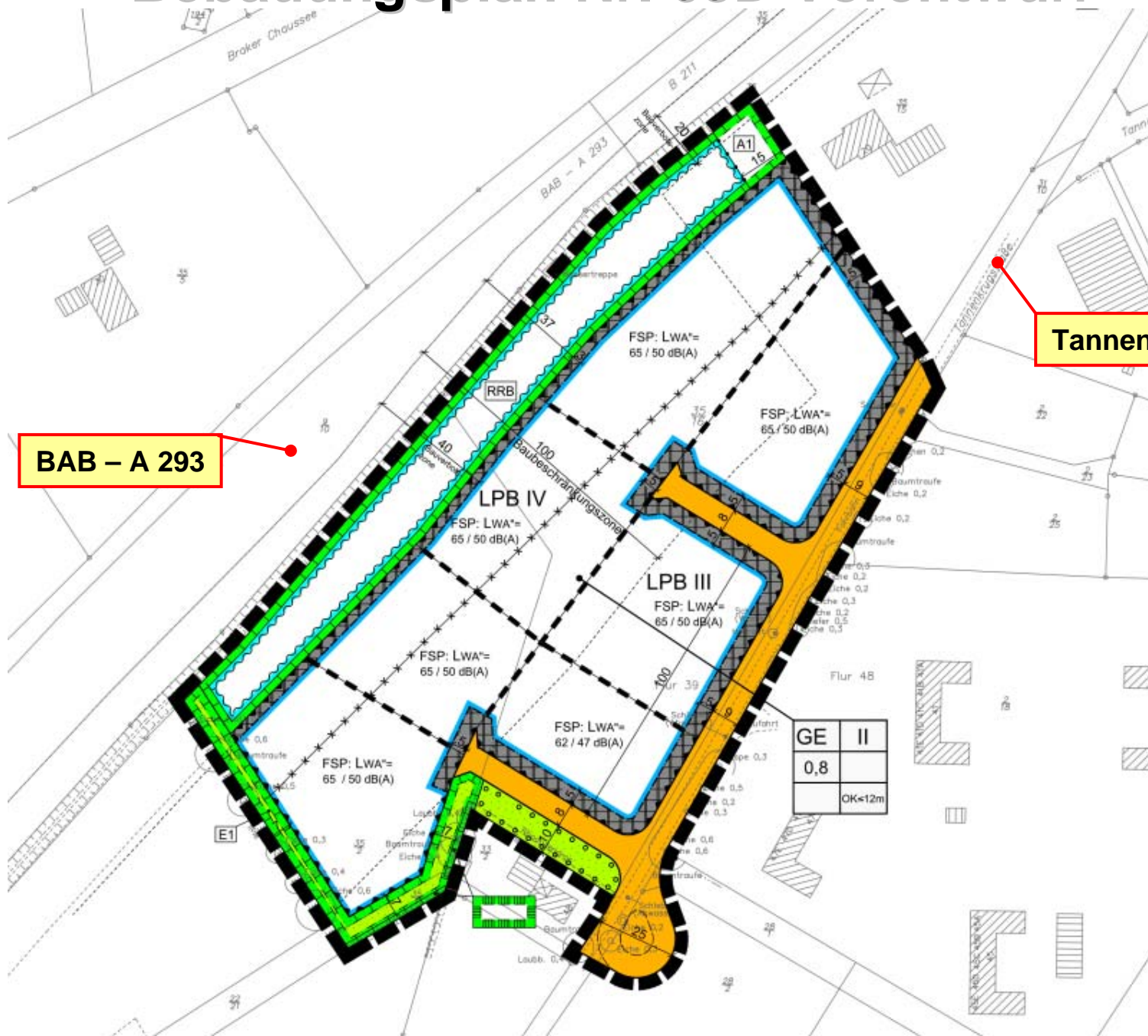
Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 01.02.2011

Lageplan

NWP

Geographische Informationssysteme
Planung und Forschung





Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB

Im Zuge der Beteiligung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden folgende Anregungen vorgetragen:

- Anregungen zum Schalltechnischen Gutachten – Reduzierung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel im nördlichen Bereich

Zuschnitt der Emissionskontingente



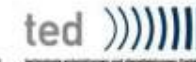
Auftraggeber :

Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Planverfasser :

ted GmbH

Apenlander Straße 11, 51500 Brühl
0471187-0, info@tedgmbh.de, www.tedgmbh.de



Technische Entwicklungen und Dienstleistungen GmbH

Haferkamp / Kivitz

Objekt :

B-Plan Nr. 68 d
"Westlich Tannenkrugstraße"

Projekt Nr. :

10.106-5

Stand :

11.01.2011

Zuschnitt der Emissionskontingente
im B-Plangebiet

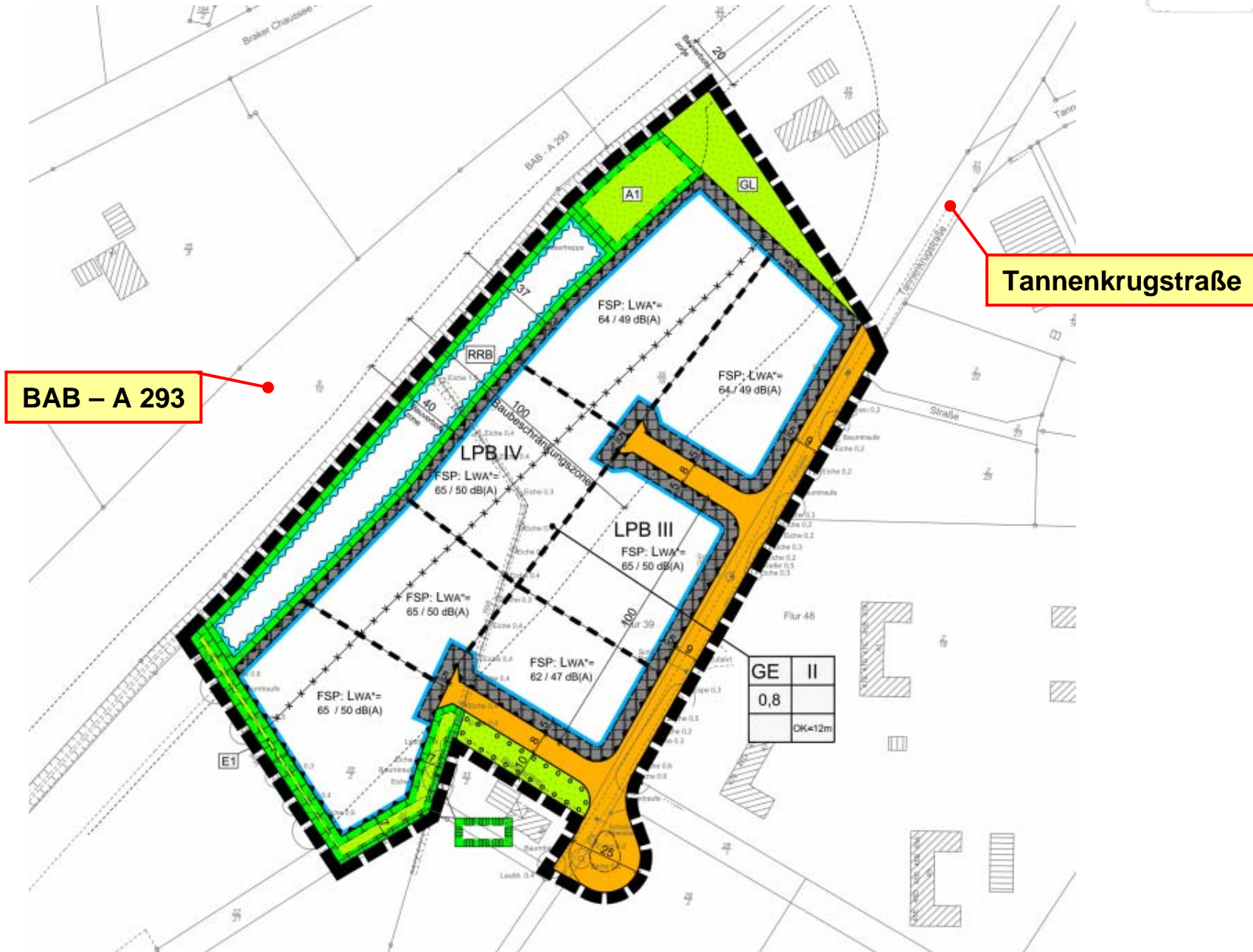
Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurden insbesondere folgende Anregungen vorgetragen:

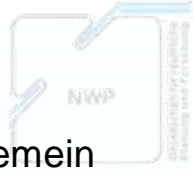
- Hinweise zur verkehrlichen Erschließung
- Hinweise zum Immissionsschutz
- Hinweise zu naturschutzfachlichen
Kompensationsmaßnahmen
- Hinweise zum Oberflächenentwässerungskonzept – Lage des
Regenrückhaltebeckens
- Hinweise zu technischen Infrastruktureinrichtungen
- Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege

Änderungen in der Planung

- Reduzierung der Flächen für das Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich
- Festsetzung einer Fläche zur Anlage einer Wallhecke
- Festsetzung einer privaten Grünfläche (Garten) am nördlichen Rand des Geltungsbereiches
- Reduzierung der flächenbezogenen Schalleistungspegel im nördlichen Bereich um 1 dB(A) tags/nachts



Textliche Festsetzungen



§ 1 In den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sind gemäß § 1 [5] BauNVO folgende allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen

Gemäß § 1 [9] BauNVO sind in den Gewerbegebieten folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste:

a) zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Sportartikel
- Bücher, Schreibwaren
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Uhren, Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik (TV; HiFi, CD)/Neue Medien

Textliche Festsetzungen



b) nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel
- Parfümerieartikel
- Schnittblumen
- Zeitschriften

Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

§ 2 In den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

§ 3 Gemäß § 9 [1] Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO wird die Oberkante der Gebäude mit maximal 12 m festgesetzt, jeweils gemessen zwischen der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße und der Oberkante des Gebäudes. Die baulichen Anlagen des Immissionsschutzes (z.B. Schornsteine) sind von der Bauhöhenbeschränkung gemäß § 16 [6] BauNVO ausgenommen.

§ 4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone der Bundesautobahn A 293 sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

Textliche Festsetzungen



- § 5 Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit E 1 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Wallhecken dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Wallhecken sind bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Wallabschnitte mit fehlendem Gehölzbewuchs sind durch die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Stieleichen (*Quercus robur*) in einem Pflanzabstand von 5 m zu entwickeln. Zur Pflege und Entwicklung der gehölzfreien Bereiche am Fuß der Wallhecken sind bis zu zwei Mahden im Jahr zulässig.
- § 6 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten. Innerhalb der Fläche ist ein 3 m breiter Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.
- § 7 Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten und gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft belegten privaten Grünfläche A 1 ist parallel zur nordwestlichen Plangebietsgrenze eine landchaftstypische Wallhecke neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür ist ein Wall mit einer Breite von 2 m am Wallfuß und einer Kronenbreite von 0,8 m anzulegen. Die Bepflanzung des Walls ist einreihig mit Stieleiche, Birke, Eberesche in der Baumschicht (Pflanzabstand 10 m) und Hartriegel, Faulbaum, Heckenkirsche, Schwarzer Holunder, Felsenbirne, Hasel in der Strauchschicht (Pflanzabstand 2,0 m) vorzunehmen. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Textliche Festsetzungen



Beidseitig der Wallhecke sind in jeweils 7 m breiten Schutzstreifen jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost) und nach Herstellung der Wallhecken auch Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen nicht zulässig.

Die nicht zur Anlage der Wallhecke benötigten Bereiche innerhalb der mit A 1 gekennzeichneten Fläche sind entweder der freien Sukzession zu überlassen oder als Rasenfläche extensiv zu unterhalten. In diesem Fall sind bis zu zwei Mahden im Jahr zulässig.

Entlang der Loyer Bäke ist ein 5 m breiter Räumstreifen von Gehölzaufwuchs freizuhalten.

§ 8

Die gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzte und mit einem Anpflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB belegte private Grünfläche ist zur randlichen Eingrünung des Plangebietes dauerhaft mit standortgerechten Gehölzen der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen darf 2 m nicht unterschreiten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzung zu ersetzen.

Pflanzliste

<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Corylus avellana</i>	Haselstrauch	<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeere
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechhölse	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Prunus padus</i>	Vogelkirsche		

Textliche Festsetzungen



§ 9 Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. Innerhalb der gekennzeichneten Teilflächen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die flächenbezogenen Schallleistungspegel in dB(A)/m² (FSP) gemäß Planeinschrieb, differenziert für die Zeiten tags 6:00 - 22:00 Uhr (1. Wert) und nachts 22:00 - 6:00 Uhr (2. Wert), nicht überschreiten. Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden, können in der Höhe des Schirmwertes in Bezug auf die relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden.

§ 10 An den Fassaden von Büroräumen (auch Aufenthalts- und Sozialräume) und Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{W,res}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dach etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III

Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.
Büroräume u.ä.:

erf. $R'_{W,res} = 35$ dB
erf. $R'_{W,res} = 30$ dB

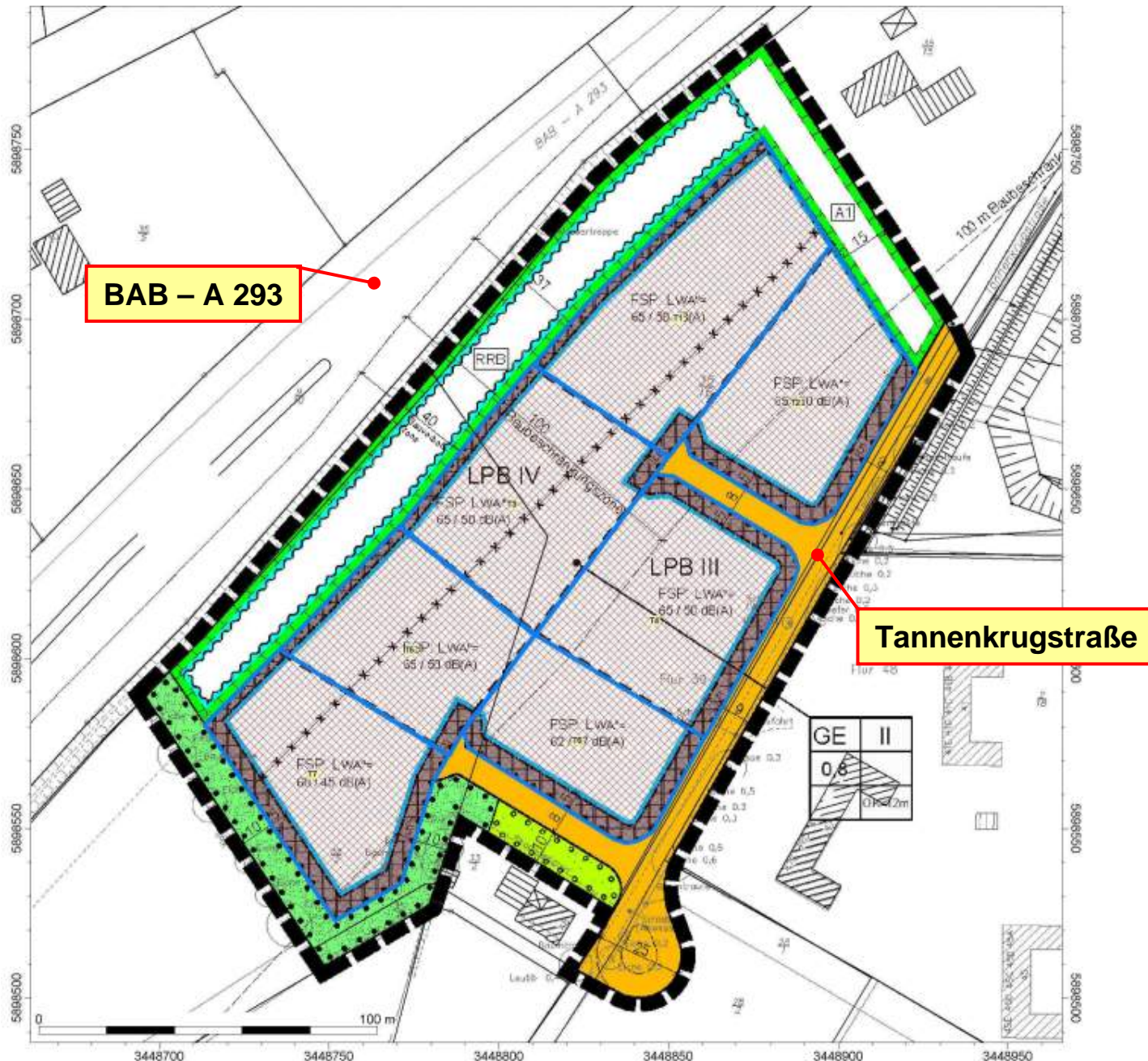
Lärmpegelbereich IV

Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.
Büroräume u.ä.:

erf. $R'_{W,res} = 40$ dB
erf. $R'_{W,res} = 35$ dB

Beim Einbau von schallgedämmten Fenstern ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume erforderliche Einrichtung die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenwand nicht unterschreitet.

Zuschnitt der Emissionskontingente



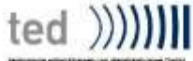
Auftraggeber :

Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Planverfasser :

ted GmbH

Rasteder Straße 11, 52169 Brühl
0471/191-5, info@tedgmbh.de, www.tedgmbh.de



Technische Umweltkataloge und Umweltkataloge Online

Haferkamp / Kiwitz

Objekt :

B-Plan Nr. 68 d
"Westlich Tannenkrugstraße"

Projekt Nr. :

10.106-5

Stand :

26.11.2010

**Zuschnitt der Emissionskontingente
im B-Plangebiet**