

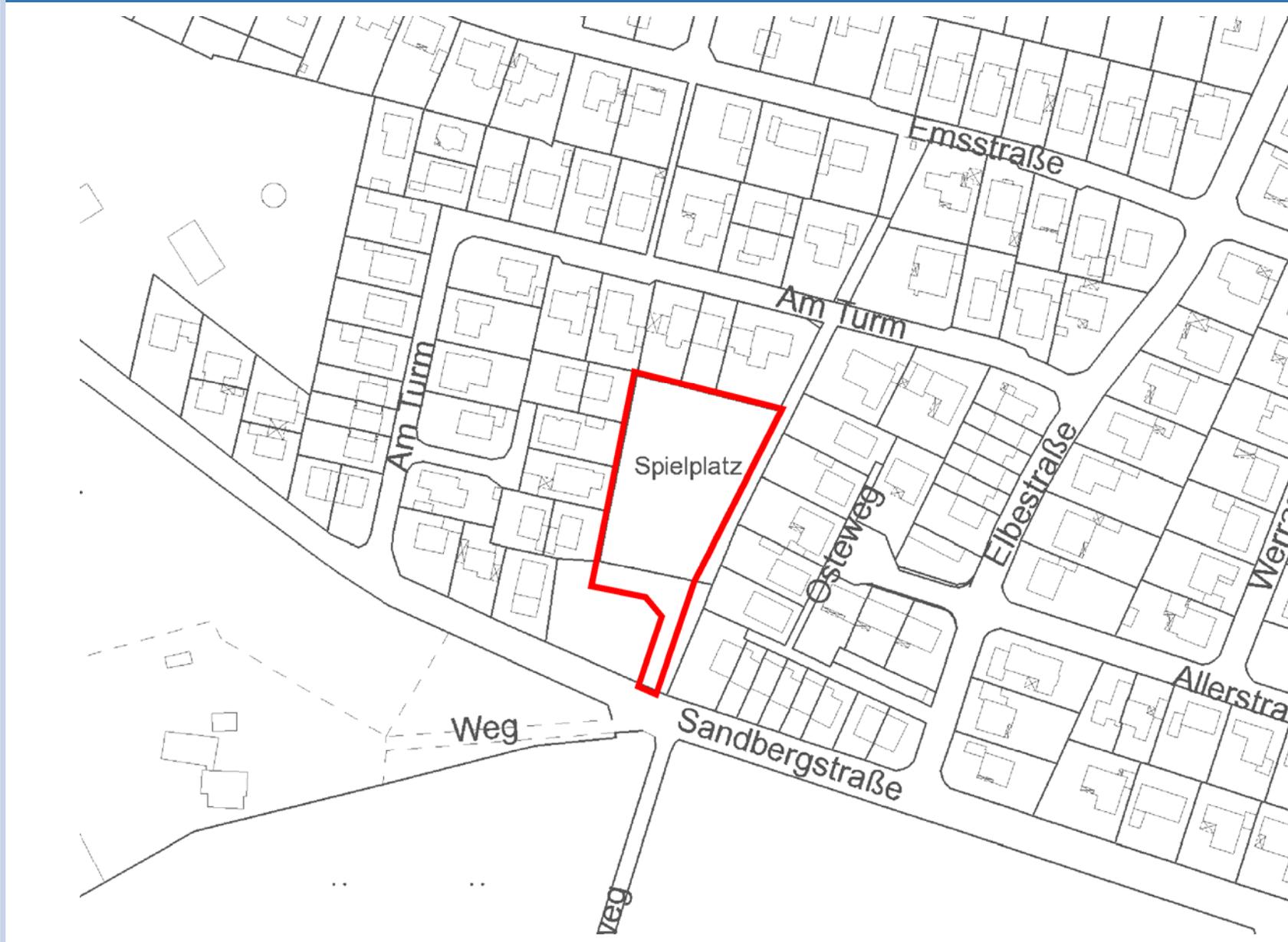


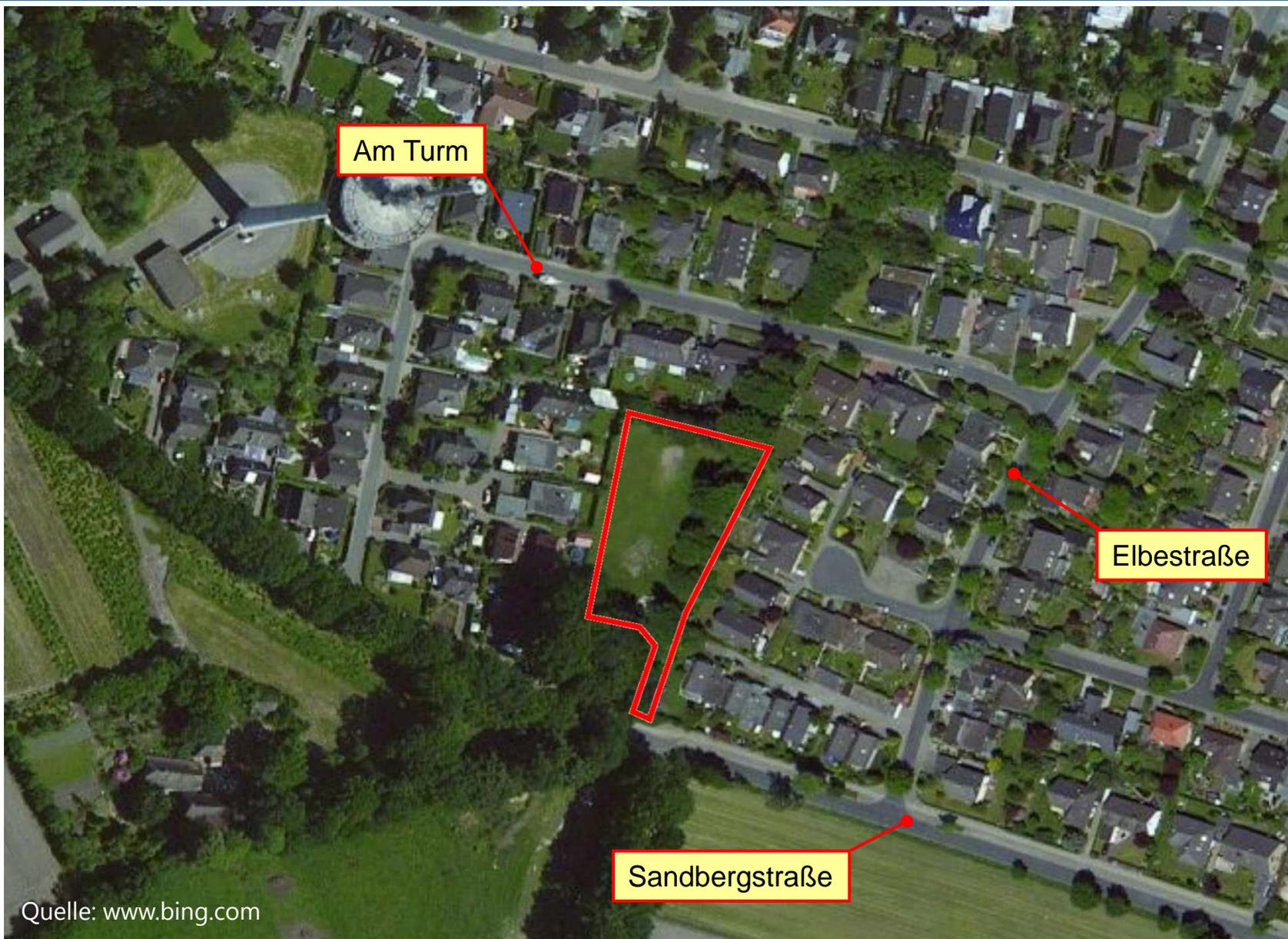
Gemeinde Rastede

6. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 26

"Sandbergstraße / Am Turm"

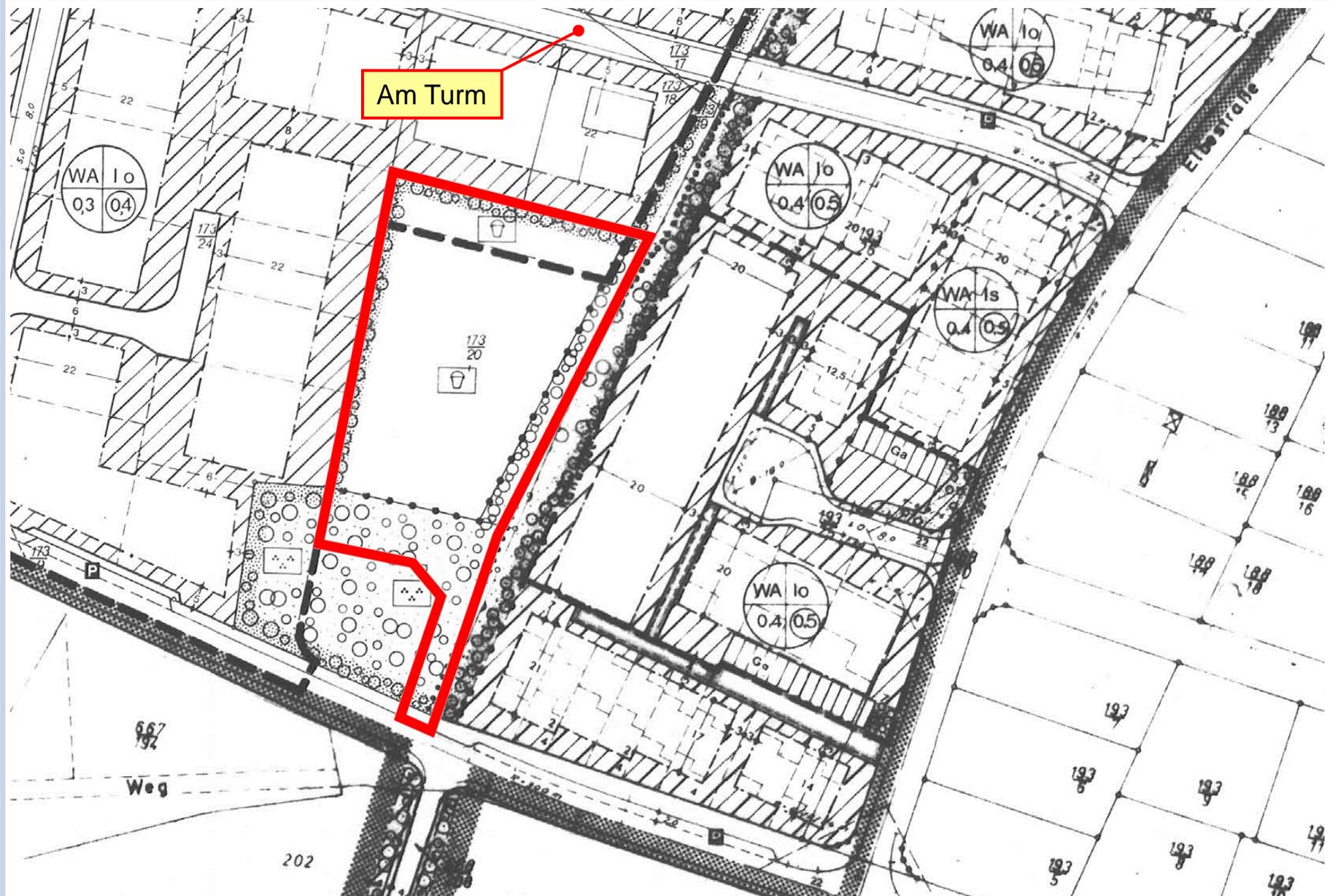












1. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:
 - Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kinderkrippe und/oder einer Kindertagesstätte
 - Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (z.B. Spielhäuser, Gerätehäuser) sind innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Flächen zulässig.
2. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, dass die Gebäudehöhe maximal 8,00 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Sandbergstraße), gemessen am Fahrbahnrand.
3. Die mit Pflanzbindung festgesetzten Laubbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch standortgerechte und landschaftstypische Laubgehölze zu ersetzen.
4. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
5. Für die als Wald gekennzeichnete Fläche ist die Nutzung durch die Krippe/ Kindertagesstätte als Spielfläche zulässig. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

6. Die gebietstypischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 für Geräusche aus öffentlichem Verkehr werden durch Schallimmissionen von angrenzenden Straßenverkehrswegen überschritten.

In dem gekennzeichneten Lärmpegelbereich innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist beim Neubau oder bei baulichen Veränderungen bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden einzuhalten.

Die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden ist auch im Lüftungszustand sicherzustellen. Gebäudeabschirmungen (abgewandte Gebäudeseite zur BAB 29) können im Nachweisverfahren durch die Reduzierung des Lärmpegelbereichs um eine Stufe (Lärmpegelbereich III) berücksichtigt werden.

Die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße sind durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV

Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä. erf. $R'_{w, res} = 40$ dB

Büroräume u. ä. erf. $R'_{w, res} = 35$ dB