

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1

Im Mischgebiet muss der Stauraum zwischen Garage, Carport o. ä. und Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,00 Meter betragen

Nr. 2

Im Mischgebiet darf die dort zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 30 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Die zulässige Grundfläche darf bis zu 50 % überschritten werden, wenn die Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten aus wasserdurchlässigen Pflastermaterialien mit einem Fugenanteil von mehr als 25 % oder aus Schotterterrassen befestigt werden.

Nr. 3

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet (MI) Spiel- und Automatenhallen nicht zulässig sind.

Nr. 4

Passiver Lärmschutz

In den Bereichen, die in einem geringeren Abstand als 20 m zur Fahrbahnachse der Landesstraße 70 gelegen sind, müssen bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die Umfassungswände, Dächer etc. ein resultierendes Schalldämmmaß von $R_{w, res} = 35$ bis 40 dB (A) gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ aufweisen. In dem vorgenannten Bereich sollten Schlaf- und Wohnräume organisatorisch so angeordnet werden, dass sie möglichst an den lärmabgewandten Gebäudeseiten liegen und zu diesen Seiten ihre Fenster haben.

Nr. 5

Im Mischgebiet darf bei eingeschossigen Bauten die Gebäudehöhe an der Traufenseite 3,80 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten. Bei zweigeschossigen Bauten gilt als Obergrenze 7,00 m.

Nr. 6

Im Mischgebiet darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über der Mitte der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

Nr. 1

Die Gebäude im Mischgebiet sind mit Sattel-, Walm- oder Pultdächern zu errichten. Garagen, sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Anbauten bis 36 qm Grundfläche sind auch mit einem Flachdach zulässig.

Nr. 2

Die Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern muss im Mischgebiet zwischen 30 Grad und 45 Grad betragen.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
2. Die Flächen des in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecks dürfen in mehr als 80 cm Höhe über der Oberkanten der angrenzenden Fahrbahn in der Sicht nicht versperrt werden.
3. Von der Landesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,35 Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen



Grünfläche



Zweckbestimmung Spielplatz



Zweckbestimmung Parkanlage



öffentlich

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

