Präambel des Bebauungsplanes Am Dörper Wege Satzungsbeschluss (mit örtlichen Bauvorschriften) Der Rat des Flecken Coppenbrügge hat die 1. Änderung des Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Bebauungsplanes Nr. 85 "Osterwaldblick", OT Coppenbrügge, einschl. Friedhof der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.12.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) ausgeschlossen: Coppenbrügge diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 sowie die Begründung beschlossen. "Osterwaldblick", OT Coppenbrügge, einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Coppenbrügge, den 10.12.2010 Satzung beschlossen. gez. Peschka Coppenbrügge, den 10.12.2010 Bürgermeister gez. Peschka Bürgermeister Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Osterwaldblick", OT Coppenbrügge, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 Aufstellungsbeschluss BauGB am 28.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.01.2011 wirksam geworden. Der Verwaltungsausschuss des Flecken Coppenbrügge hat in seiner Sitzung am 01.09.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Osterwaldblick", OT Coppenbrügge, einschl. Coppenbrügge, den 07.03.2011 örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am 18.09.2010 ortsüblich gez. Peschka bekanntgemacht worden. Bürgermeister Coppenbrügge, den 10.12.2010 Verletzung von Vorschriften, gez. Peschka Mängel der Abwägung Bürgermeister Innerhalb von eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Osterwaldblick", OT Coppenbrügge, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Planunterlage Begründung nicht geltend gemacht worden. Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Gemarkung: Coppenbrügge Flur: 8 Coppenbrügge, den ___.__ Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nieder-sächsische Gesetz über das amtliche Bürgermeister Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die erstellt werden. öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Planzeichenerklärung Keiner Erlaubnis bedarf ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Allgemeines Wohngebiet (siehe § 7 der textl. Festsetzungen) Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für § 4 BauNVO Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Köperschaften, MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch Grundflächenzahl § 16 (2) Nr. 1 BauNVO kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen . (Auszug aus § 5Absatz 3 NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBI.2003) BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, offene Bauweise Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-240/2010, Stand vom § 22 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig 05.10.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. **———** Baugrenze § 23 BauNVO Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB Hameln, den 19.01.2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln -Katasteramt Hamelnnit Straßenbegrenzungslinie gez. Stronk Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg Kleingarten Stronk (Vermessungsoberrat) GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB Planverfasser Im Flecken Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Osterwaldblick", OT Coppenbrügge, einschl. örtlicher Bauvoschriften, Private Grünfläche wurde ausgearbeitet vom: Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben Planungsbüro REINOLD PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745 UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND § 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB LANDSCHAFT Rinteln, den 10.12.2010 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gez. Reinold Planverfasser SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB des Bebauungsplanes Öffentliche Auslegung § 9 (1) Nr. 24 BauGB renzung von Lärmpegelbereichen Der Verwaltungsausschuss des Flecken Coppenbrügge hat in seiner Lärmpegelbereich Sitzung am 01.09.2010 dem Entwurf der 1. Änderung des § 9 (1) Nr. 24 BauGB Bebauungsplanes Nr. 85 "Osterwaldblick", OT Coppenbrügge, einschl. § 2 entfällt örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. § 3 Dächer Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.09.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Osterwaldblick", OT Coppenbrügge, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit der Begründung hat vom 29.09.2010 bis 02.11.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen. Coppenbrügge, den 10.12.2010 gez. Peschka Bürgermeister Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung, (gem. §§ 4 u. 1 (6) BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten WA/WA*-Gebiete werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen - Gartenbaubetriebe

§ 2 Baugrenzen, (gem. §§ 14 und 23 BauNVO)

Innerhalb der der Lärmquelle zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Nebenanlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, ausgeschlossen.

§ 3 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen, (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA/WA*-Gebietes sind je Gebäude und Grundstück max. 2 Wohneinheiten zulässig.

§ 4 Anlage einer freiwachsenden Hecke auf privaten Flächen, (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Auf den im Plan gekennzeichneten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume gem. Anlage 1 und 2 der Begründung zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eine Anrechnung auf § 5 ist nicht zulässig.

§ 5 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen-, (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

(1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Anlagen 3 und 4 der Begründung.

§ 6 Überschreitung der Grundflächenzahl, (gem. § 19 (4) BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden. Diese Überschreitung ist jedoch nur zulässig, wenn Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (i. S. des § 14 BauNVO) mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7

§ 7 Ableitung des Oberflächenwassers, (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Das im WA-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen derart zurückzuhalten, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende (0.1 l/s ie 100 m²) an die nächste Vorflut abgegeben wird. Je 100 m² versiegelter Fläche sind mind. 3,0 m³ Rückhaltevolumen zu realisieren. Das im WA*-Gebiet anfallende Oberflächenwasser wird - wie bereits im rechtsverbindlichen B-Plan definiert - in das westlich an den Hagenweg angrenzende Regenrückhaltebecken abgeleitet.

§ 8 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

Die in den §§ 4, 5 und 8 genannten Pflanzmaßnahmen sind nach Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn auf den jeweiligen Grundstücken, durchzuführen.

§ 9 Private Grünfläche "Entwässerungsgraben", (gem. § 9 (1) Nr. 15 u. 16 BauGB)

Auf der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Entwässerungsgraben" ist ein durchgängiger Entwässerungsgraben als Mulde herzustellen und dauerhaft freizuhalten. Anpflanzungen auf dieser Fläche dürfen den Abfluss nicht behindern. Der Anschluss des Entwässerungsgrabens erfolgt an die vorhandene Vorflut im Bereich des Schäbecker Weg.

§ 10 Immissionsschutz (Verkehrslärm), (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten und mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten WA-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmimmissionen der L 422/ B 1 neu (Planung) gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den Verkehrslärmimmissionen der o.g. Straßen werden zum Schutz gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung der erforderlichen Schalldämmwerte der Außenbauteile sind die im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die technischen Regelwerke der DIN 4109, der VDI-Richtlinie 2719 bzw. auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG verwiesen. Um eine ausreichende Be- und Entlüftung von Schlaf- und Kinderzimmern zu gewährleisten, sind die Vorgaben des Pkt. 4.9 der DIN 4109 (Konstruktive Zwangslüftung) zu berücksichtigen.

§ 11 Begrenzung der Höhe von baulichen Anlagen, (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die max. Firsthöhe der Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird auf max. 9,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.

II. Örtliche Bauvorschriften, (gem. § 56 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

(1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA/WA*- Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Pultdächer sind nur mit mind. zweiseitig geneigten und gegeneinander versetzten Dachflächen zulässig. Bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm.

(2) Innerhalb der festgesetzten WA/WA*-Gebiete sind nur Dacheindeckungen in den Farbtönen "rotrot-braun", "braun-dunkelbraun" und "schwarz-anthrazit" im Rahmen der nachfolgenden RAL-Farbtöne

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL: 2001 - rotorange 3005 - weinrot 2002 - blutorange 3009 - oxvdrot 3000 - feuerrot 3011 - braunrot 3002 - karminrot 3013 - tomatenrot 3003 - rubinrot 3016 - korallenrot 3004 - purpurrot

Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL 8001 - ockerbraun 8003 - Iehmbraun 8015 - kastanienbraun 8004 - kupferbraun 8016 - mahagonibraun 8007 - rehbraun 8017 - schokoladenbraun 8008 - olivbraun 8023 - orangebraun 8011 - nussbraun 8024 - beigebraun 8012 - rotbraun 8025 - blassbraun

Für den Farbton "schwarz - anthrazit" im Rahmen der RAL 7016 - anthrazitgrau 7021 - schwarzgrau 9004 - signalschwarz 9011 - graphitschwarz 9005 - tiefschwarz 9017 - verkehrsschwarz

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Externe Kompensation (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der Grundlage des § 1 a Abs. 3 BauGB ist auf dem Flst. 40, Flur 10, Gemarkung Coppenbrügge, auf einer mind. 2.719 gm umfassenden Fläche für die Kompensation der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft eine extensiv genutzte Obstwiese zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist vorzunehmen.

Archäologischer Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abds. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Baunutzungsverordnung

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI, I S. 133 - Inkraftgetreten am 27.01, 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBI I S.466) erstellt worden.

Hinweis zu § 10 Immissionsschutz innerhalb der festgesetzten WA/WA* - Gebiete Im Bereich der im WA/WA*-Gebiete festgesetzten Lärmpegelbereiche 2 bis 3 sind die in der DIN 4109, Tabelle 10 angegebenen Schalldämm- Maße R`w,R für Wände und Fenster jeweils einzeln einzuhalten. Das resultierende Schalldämm- Maß R'w, res ist in Abhängigkeit des Fensterflächenanteils zu bestimmen. Für die im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereiche 2 bis 3 sind bei Schlafräumen und Kinderzimmern

schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der straßenzugewandten Seiten (Dörperweg) angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur (Einzel-, Doppel-,

Reihenhäuser), in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

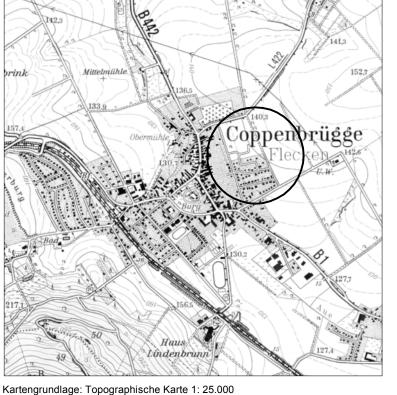
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Lärmpegel-	Maßgebl.	Bettenräume	Aufenthaltsräume in	Büroräume 1)	
bereich	Außenlärm-	in Krankenanstalten	Wohnungen,	u. ä.	
	pegel	und Sanatorien	Übernachtungsräume		
			in Beherbergungs-		
			stätten, Unterrichts-		
			räume o. ä.		
I	bis 55	35	30	-	
II	56 bis 60	35	30	30	
III	61 bis 65	40	35	30	
IV	66 bis 70	45	40	35	

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag m Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Erforderliche Schalldämm-Maße erf. R'w, res von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern. (Auszug aus DIN 4109; Tabelle 10)

erf. R _{w.res} in dB	Schalldämm- Maße für Wand/ Fenster in dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %							
nach Tab.8	10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %		
30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30		
35	35/30	35/30	35/32	40/30	40/32	45/32		
	40/25		40/30		50/30			
40	40/32	40/35	45/35	45/35	40/37	40/37		
	45/30				60/35	40/37		
45	45/37	45/40	50/40	50/40	50/42	60/42		
	50/35	50/37			60/40			



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bauleitplanung des Flecken Coppenbrügge Landkreis Hameln-Pyrmont

> 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85
> "Osterwaldblick" OT Coppenbrügge einschl. örtlicher Bauvorschriften

> > Vereinfachtes Verfahren (gem. § 13 BauGB)

- Abschrift

Maßstab: 1:1.000

Planungsbüro REINOLD Raumplanung und Städtebau (IfR) 31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

