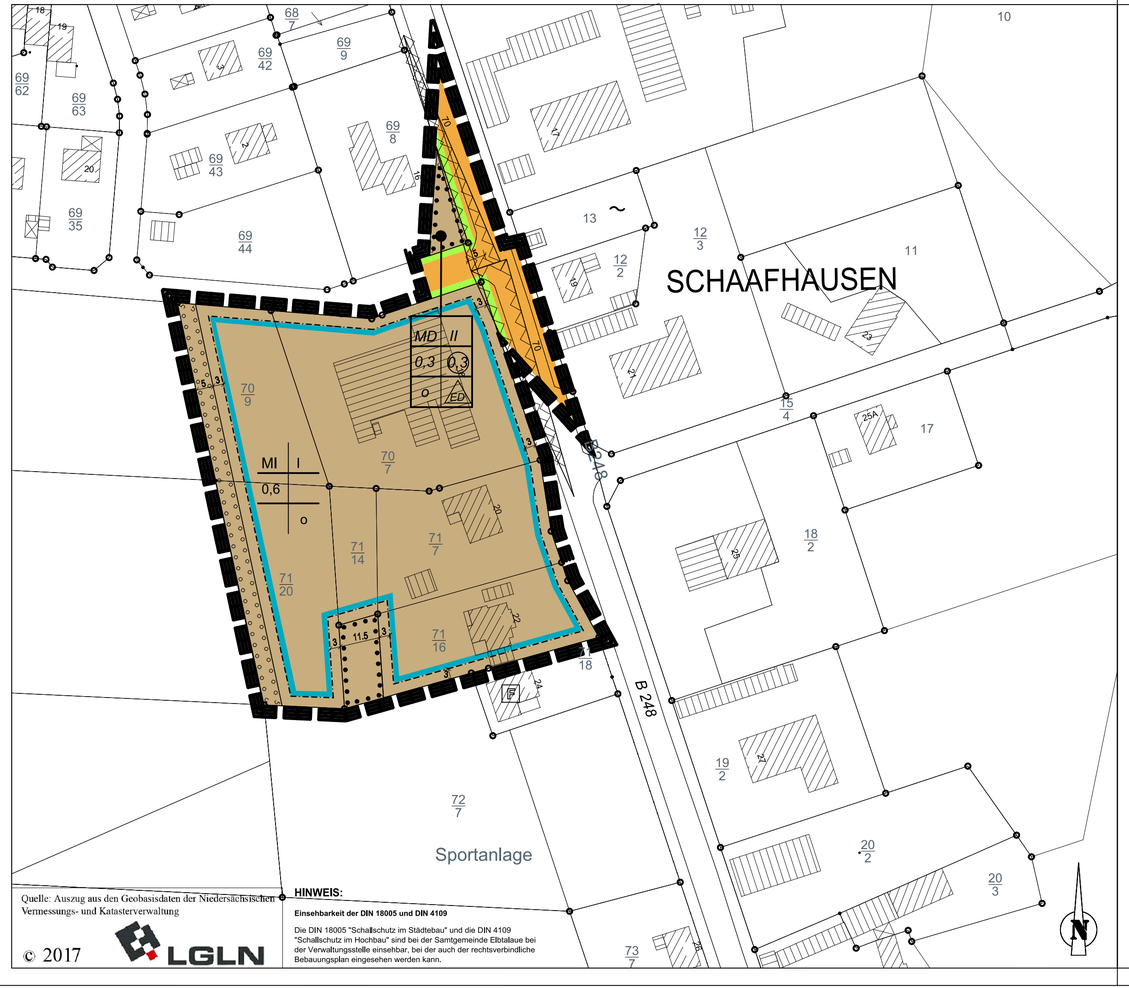

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2017

LGLN

HINWEIS:

Einsehbarkeit der DIN 18005 und DIN 4109

Die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind bei der Samtgemeinde Elbtalaue bei der Verwaltungsstelle einsehbar, bei der auch der rechtsverbindliche Bebauungsplan eingesehen werden kann.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ERHALTUNG VON LAUBBÄUMEN, AUSNAHMEN

Im gesamten Geltungsbereich inclusive der Fläche zum Erhalten von Laubbäumen sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden, zu erhalten. Ausnahmen können gemäß § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn von den Bäumen eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, ein Baum abgestorben ist oder eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Für ausnahmsweise gefällte Bäume ist je gefälltem Baum als Ersatz wahlweise ein Laubbaum der gleichen Art oder der Baumart Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Winterlinde (Tilia cordata), Mindestqualität: H, StU 8-10 cm, 2xv, o.B., zu pflanzen und zu erhalten. Ein Wildverbissschutz in Form einer Stammmanschette/ -spirale ist erforderlich.

2. FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern ist auf dem dort verlaufenden Erdwall eine 3-reihige Baum- und Strauchhecke zu pflanzen und zu erhalten. Alle 20 m ist in der mittleren Reihe eine Stiel-Eiche als Überhälter zu pflanzen. Es sind standortheimische Bäume und Sträucher wahlweise der Arten der Pflanzenliste 1 zu setzen. Mindestqualität: Sträucher und Heister, 60 – 100 cm, 2xv, o.B.; Hochstämme (Stiel-Eiche), Stammumfang 8/10 cm, 2xv, o.B., Pro Gehölz sind etwa 1,0 m² Pflanzfläche vorzusehen. Als wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist ein mindestens 1,20 m hoher Wildschutzzaun für mindestens 2 Jahre vorzusehen. Die Anlage eines Walles ist zulässig.
Zusätzlich ist für den Verlust eines Einzelbaumes durch eine Neupflanzung ein Ersatz im Verhältnis 1:1 zu schaffen. Es ist ein Baum der Arten Stiel-Eiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata) oder Rotbuche (Fagus sylvatica) von mindestens 12 cm Stammumfang innerhalb des Grundstücks, auf dem der Baum gefällt wurde, zu pflanzen und zu erhalten. Als Wildbissschutz ist eine Stammmanschette /-spirale vorzusehen.

3. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Fläche zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern wird gleichzeitig als Fläche zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen als Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den privaten Grundstücken des Mischgebietes zugeordnet.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Ausnahmsweise kann die Baugrenze bis zu drei Meter überschritten werden, sofern keine Gebäude als bauliche Anlagen errichtet werden und sonstige öffentliche und private Belange nicht entgegenstehen.

5. LÄRMPEGELBEREICHE

Für die Gebäude entlang der Bundesstraße 248 ist für die Straßen zugewandten Fassaden der **Lärmpegelbereich V** zu beachten. An den übrigen (seitlichen) Fassaden der ersten Baureihe ist der **Lärmpegelbereich IV** maßgebend. Für die rückwärtigen Fassaden bzw. Gebäude ab der zweiten Baureihe kann der **Lärmpegelbereich III** vorausgesetzt werden, bei Einzelnachweisen können ggf. geringere Anforderungen nachgewiesen werden.

6. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Innerhalb der dargestellten Lärmpegelbereiche sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) gemäß den dargestellten Lärmpegelbereichen erfüllt werden. Wenn im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung nach Ziff. 5.5 der DIN 4109 ein "Maßgeblicher Außenlärmpegel" ermittelt wird, dem in Tabelle 8 der DIN 4109 ein niedrigerer Lärmpegelbereich zugeordnet ist, so kann dieser niedrigere Lärmpegelbereich für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde gelegt werden.

Bei Schlafräumen ist der Einbau von schallgedämmte Lüftungsöffnungen bzw. -einrichtungen erforderlich, wenn der jeweils maßgebende Orientierungswert überschritten wird bzw. die Lärmbelastung oberhalb von 45 dB(A) liegt. Die Lüftungsöffnung sollte ein vergleichbares Einfügungs-Dämpfungsmaß wie die jeweils erforderlichen (Schallschutz-) Fenster aufweisen.
Unter Beachtung des maßgeblichen Außenlärmpegels beträgt das resultierende Schalldämm-Maß:
Lärmpegelbereich III: erf.R'w,res. = 35 dB
Lärmpegelbereich IV: erf.R'w,res. = 40 dB
Lärmpegelbereich V: erf.R'w,res. = 45 dB

H I N W E I S

Die externe 5.915 m² große als Intensivgrünland genutzte Kompensationsfläche liegt östlich der Ortschaft Schwiepke (Flurstück 34, Flur 1, Gemarkung Schwiepke, Gemeinde Küsten). Es wird eine einschürige Mähwiese oder Weide entwickelt. Die erste Mahd darf nicht vor Ende Juni erfolgen. Die Weide darf mit max. 2 Stück Vieh pro ha besetzt werden. Die Anwendung von Düngung und Pestiziden ist unzulässig. Walzen, Schleppen und Striegeln der Fläche ist zwischen dem 15. März und dem 15. Juni unzulässig. Die Kompensationsfläche wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Dannenberg (Elbe) und dem Eigentümer gesichert.

Pflanzliste 1

Art		**Anteil**
Bäume 1. Ordnung		
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	3 %
Bäume 2./3. Ordnung		
Sand-Birke	*Betula pendula*	5 %
Großsträucher		
Weißdorn	*Crataegus monogyna*	12 %
Hasel	*Corylus avellana*	10 %
Kleinsträucher		
Hundsrose	*Rosa canina*	30 %
Schlehe	*Prunus spinosa*	30 %
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	10 %
	gesamt	**100 %**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO / PlanzVO 1990

- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- *MD* — *Dorfgebiet, nachrichtlich (§ 5 BauNVO)*
- *0,6* — *Geschossflächenzahl, nachrichtlich (§ 16 BauNVO)*
- 0,6 — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- *0,6* — *Grundflächenzahl, nachrichtlich (§ 16 BauNVO)*
- I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- *II* — *Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, nachrichtlich (§ 20 BauNVO)*
- o — Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- *o* — *Offene Bauweise, nachrichtlich (§ 22 (2) BauNVO)*
- *ED* — *nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, nachrichtlich (§ 22 BauNVO)*
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern, s. textl. Fests. Nr. 2, 3, 4 (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen und -sträuchern, s. textl. Fests. Nr. 1, innerhalb des MD nachrichtlich (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Sichtfeld (gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

LANDKREIS LÜCHOW - DANNENBERG
STADT DANNENBERG (ELBE)

BEBAUUNGSPLAN AM SPRING MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG - 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Entwurf

reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

M. 1 : 1000

OKTOBER 2017