

Gemeinde Werpeloh

Begründung
zum Bebauungsplan
Nr. 9 " Am Steinkamp "

Anlage

Inhalt:

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
2. Anlaß und Ziel der Planung
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
5. Einfügung in die Raumordnung und die Bauleitplanung der Gemeinde
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
7. Beteiligung der Bürger
8. Erschließung und Versorgung
 - 8.1 Verkehrsmäßige Erschließung
 - 8.2 Ruhender Verkehr
 - 8.3 Sichtdreiecke
 - 8.4 Wasserwirtschaftliche Erschließung
 - 8.5 Beseitigung der festen Abfallstoffe
 - 8.6 Energieversorgung
 - 8.7 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
 - 8.8 Kinderspielplätze
 - 8.9 Immissionsbelastung und Schallschutz
 - 8.10 Brandschutz
9. Bauliche und sonstige Nutzung
10. Gestalterische Festsetzungen
11. Planungsstatistik
12. Planverwirklichung und Kosten

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Planungsgebiet schließt direkt an die südliche Ortslage an, und erstreckt sich von der Landesstraße 51 (L 51) in westlicher Richtung. Die genaue Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2. Anlaß und Ziel der Planung

Um potentiellen Bauherren ein entsprechendes Baugrundstück anbieten zu können, sah sich der Rat der Gemeinde Werpeloh am 8.12.81 veranlaßt, den Aufstellungsbeschuß für den vorliegenden Bebauungsplan zu fassen. Die Gemeinde verfolgt damit das Ziel, die vorhandenen Siedlungsbereiche sinnvoll zu ergänzen und die vorhandenen und geplanten Infrastruktureinrichtungen auszulasten.

Die eigentumspolitische Zielsetzung der Gemeinde geht dahin, Bauwilligen - bei denen es sich um überwiegend junge Ehepaare und Familien aus der Gemeinde Werpeloh handelt- einen möglichst kostengünstigen Bauplatz zur Verfügung stellen zu können.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Planungsgebiet wird erstmalig ein Bebauungsplan aufgestellt. Bestehende Rechtsverhältnisse aufgrund rechtsgültiger alter oder neuerer Bebauungspläne sind daher nicht zu berücksichtigen. Ebensowenig besteht eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung gem. § 1 Abs. 5 BBauG.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt nahtlos an nördlich und westlich vorhandene Bebauungspläne an. Die Bezeichnung dieser Pläne ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Das Flurstück 57/4 wird zur Zeit landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt.

Wie die Planungsunterlage deutlich macht, sind die angrenzenden Bereiche nördlich der Straße " Zum Steinkamp " und westlich der Straße " Kreuzkamp " bebaut. Die dargestellten Gebäude werden ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Südlich schließt landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Für diesen Bereich bestehen zur Zeit noch keine konkreten Planungsabsichten. Östlich des Gebietes verläuft die Landesstraße 51. Sie verbindet die Gemeinde Werpeloh mit den Nachbargemeinden Börger und Sögel.

5. Einfügung in die Raumordnung und die Bauleitplanung der Gemeinde

Die Ausweisung des vorliegenden Baugebietes entspricht den Zielen der Raumordnung, da es lediglich der Eigenentwicklung der Gemeinde Werpeloh dient.

Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs.2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel entwickelt worden. Das Gebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan bzw. in der ebenfalls genehmigten 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel als Wohnbaufläche mit einer Geschoßflächenzahl von 0,4 dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzen die Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne in planerisch sinnvoller Weise.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden frühzeitig an der Planung beteiligt.

Auf der Grundlage es § 2 Abs.5 BBauG, setzte die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist. Der Vorentwurf

des Bebauungsplans mit entsprechender Begründung wurde am 29.01.1982 übersandt. Die Frist lief bis zum 27.02.1982.

7. Beteiligung der Bürger

Gem. § 2a Abs. 2 BBauG hat die Gemeinde die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt. Der Anhörungstermin war am 21.12.1981.

Die Gemeinde legte den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Auslegungsfrist begann am 05.02.1982 und endete am 08.03.1982.

8. Erschließung und Versorgung

8.1 Verkehrsmäßige Erschließung: Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes ist durch die vorhandenen Gemeindestraßen " Zum Steinkamp " und " Kreuzkamp " sowie den direkten Anschluß an die Landesstraße 51 sichergestellt.

Die Erschließung des Baugebietes wird ausschließlich von der nördlich des Geländes verlaufenden Gemeindestraße " Zum Steinkamp " vorgenommen. Unmittelbare Zufahrten zur Landesstraße werden nicht hergestellt. Ein entsprechendes Zu- und Abfahrtsverbot ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die Baugrenze ist im Abstand von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße festgesetzt worden.

Entlang der L 51 werden die Baugrundstücke fest und lückenlos eingefriedigt. Im Bereich des freizuhaltenden Sichtdreieckes wird diese Einfriedigung nicht höher als 80 cm sein.

8.2 Ruhender Verkehr: Öffentliche Flächen für den ruhenden Verkehr wurden nicht dargestellt. Die Querschnitte der angrenzenden Gemeindestraßen mit ca. 12 bzw.

15 m lassen es zu, öffentliche Parkplätze innerhalb dieser Verkehrsflächen anzulegen. Die erforderlichen Einstellplätze sind von den Grundstückseigentümern auf ihren Grundstücken anzulegen.

8.3 Sichtdreiecke: Im Bereich des Knotenpunktes " Zum Steinkamp / " Kreuzkamp " wurde ein Sichtdreieck mit den Schenkellängen von jeweils 22 m festgesetzt.

Im Bereich der Einmündung der Gemeindestraße " Zum Steinkamp " in die Landesstraße 51, wurde ein Sichtdreieck von 20 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße in die Gemeindestraße und 260 m auf der Landesstraße festgesetzt. Dies entspricht der erforderlichen Annäherungssicht gem. Ziff. 5.11.3 der " Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) " Ausgabe 1976. Die Freihaltung dieses Sichtfeldes ermöglicht einem mit mäßiger Geschwindigkeit auf der untergeordneten Straße sich bewegenden Fahrer die Entscheidung, entweder den Knotenpunkt ohne Änderung der Fahrgeschwindigkeit zu überqueren oder aber rechtzeitig bis zum Halt abzubremesen. Die gewählte Schenkellänge von 260 m auf der Landesstraße 51, ist gem. Abbildung 41 der RAL-K erforderlich bei einer Geschwindigkeit von 100/h auf der übergeordneten Straße.

Diese Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, jedem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen mit mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.

Die Fahrbahnkanten der Landesstraße 51 wurden nach örtlicher Aufmessung in die Planungsunterlage kartiert. Es wird davon ausgegangen, daß mit den festgesetzten Sichtdreiecken die Verkehrssicherheit in den Knotenpunktbereichen in ausreichendem Maße gewährleistet ist.

8.4 Wasserwirtschaftliche Erschließung: Das anfallende Schmutzwasser wird durch den Anschluß der Grundstücke an den vorhandenen Schmutzwasserkanal abgeleitet.

Das Oberflächenwasser des vorliegenden Bebauungsplangebietes soll über eine bestehende Rohrleitung einem Gewässer III. O. entlang der Straße " Zum Jägerhof " zugeführt werden. Dieses Gewässer wird ordnungsgemäß unterhalten, damit eine schadlose Ableitung des aus dem Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers sichergestellt ist.

Die Bestimmungen des niedersächsischen Wassergesetzes werden beachtet. Danach sind für den Bau von Wasser-, Abwasser- und Regenwasserleitungen Genehmigungen

gem. § 42a erforderlich. Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut ist eine Gewässerbenutzung und bedarf einer Erlaubnis gem. § 10 NWG. Da die entsprechenden Leitungen bereits vorhanden sind, geht der Gemeinderat davon aus, daß zusätzliche Genehmigungen bzw. eine Erlaubnis nicht notwendig sind. Sollte dies doch der Fall sein, werden entsprechende Anträge rechtzeitig gestellt.

Die Wasserversorgung wird vom Wasserbeschaffungsverband Hümmling sichergestellt.

8.5 Beseitigung der festen Abfallstoffe: Das Baugebiet wird durch die zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Emsland entsorgt.

Die Bestimmungen des Abfallbeseitigungsgesetzes, sowie die 1. und 2. Bezirksverordnung zur Abfallbeseitigung vom 16.12.1974 bzw. vom 1.4.1977 werden beachtet. Soweit bei den vorgesehenen Bauvorhaben Hausmüll (einschl. Sperrmüll) und sonstige nicht ausgeschlossene Abfälle anfallen, werden diese der Zentraldeponie Dörpen zugeführt.

Soweit Bauschutt, Erdaushub, pflanzliche Abfälle und Abfälle gleicher Art, sowie inerte Abfälle anfallen, werden diese auf einer in der 2. Bezirksverordnung genannten Anlage beseitigt. Die entsprechend § 3 Abs.3 AbfG in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Nds. AG zum AbfG von der Beseitigung ausgeschlossenen Abfälle werden ordnungsgemäß auf zugelassenen Anlagen beseitigt.

8.6 Energieversorgung: Die Versorgung des Gebietes mit Energie wird durch den Anschluß an das Netz der Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt.

8.7 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs: Die Versorgung der künftigen Wohnbevölkerung des Gebietes mit Gütern des täglichen Bedarfs, ist durch das Angebot im Zentrum der Gemeinde Werpeloh sichergestellt.

8.8 Kinderspielplätze: Kinderspielplätze für Kleinkinder sind von den Eigentümern auf den Grundstücken anzulegen.

Im westlich angrenzenden Baugebiet Nr. 7 " Am Kreuzkamp " ist ein Kinderspielplatz mit einer Größe von 1310 qm ausgewiesen. Auf der Grundlage des § 3 Abs.2 des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze vom 6. Februar 1973 wäre für den vorliegenden Bebauungsplan eine nutzbare Fläche von ca. 140 qm erforderlich. Der o.g. Kinderspielplatz liegt in einer Entfernung von ca. 150 m und dient auch zur Versorgung des neuen Baugebietes Nr. 9.

8.9 Immissionsbelastung und Schallschutz: Wie die beigelegte Anlage zur Planbegründung zeigt, werden die Planungsrichtpegel für " Allgemeine Wohngebiete " bei tagsüber 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) um 4 bzw. 3 dB (A) überschritten. Damit wird jedoch die für Verkehrsgeräusche zulässige Toleranzgrenze von plus 10 dB (A) eingehalten. Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG sind daher nicht erforderlich. Im übrigen kann davon ausgegangen werden, daß an den neu zu errichtenden Wohngebäuden energiesparende Maßnahmen getroffen werden (z.B. Wärmedämmung der Außenmauern, Einbau von isolierenden Fenstern) die auch geeignet sind, die Immissionspegel innerhalb der Gebäude zu reduzieren. Soweit zu irgendeinem Zeitpunkt von den Grundstückseigentümern Ansprüche gegen die Straßenbauverwaltung im Hinblick auf die Bestimmungen des Immissionsschutzgesetzes geltend gemacht werden können, ist dies nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Gemeinde kann nicht Bestimmungen des Immissionsschutzgesetzes aufheben, oder Ansprüche gegen die Straßenbauverwaltung auf Dauer übernehmen.

Die Wehrbereichsverwaltung II weist auf die Nähe des Schießplatzes der Erprobungsstelle 91 der Bundeswehr zum vorliegenden Baugebiet hin. Aufgrund der Ermittlungen der Wehrbereichsverwaltung II ergeben sich folgende Überschreitungen der nach der Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - zulässigen Immissionswerte:

- Beurteilungspegel zwischen 19.00 und 20.00 Uhr: 6 dB (A)
- Beurteilungspegel nachts: 22 dB (A)
- Mittlerer Maximalpegel tagsüber: 1 dB (A)
- Mittlerer Maximalpegel nachts: 26 dB (A)

Hierzu nimmt der Gemeinderat folgendermaßen Stellung: Bei dem vorliegenden kleinen Baugebiet handelt es sich um die Abrundung eines vorhandenen Baugebietes, im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Werpeloh. Da es sich bei den künftigen Bewohnern um junge Gemeindemitglieder handelt, kann von einer Gewöhnung ausgegangen werden, die sich in einer geringeren Belästigungsreaktion auswirkt, denn die von der Wehrbereichsverwaltung II angesprochenen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der DIN 18005 treffen nicht nur für das vorliegende Baugebiet sondern für das gesamte Gemeindegebiet zu.

Nördlich und westlich des vorliegenden Planungsgebietes besteht ein größeres Wohnbaugebiet. Von den Bewohnern dieses Gebietes sind Beschwerden hinsichtlich

unzumutbarer Lärmbelastigungen aufgrund des Schießbetriebes auf dem Gelände des Schießplatzes der Erprobungsstelle 91 der Bundeswehr bisher nicht vorgebracht worden. Der Gemeinderat kann den Bedenken der Wehrbereichsverwaltung II daher nicht folgen und weist diese zurück.

8.10 Brandschutz: Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden den Vorschriften entsprechend erstellt.

9. Bauliche und sonstige Nutzung

Unter Berücksichtigung des Gebotes, daß Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind (§ 8 Abs.2 BBauG), wurde das Baugebiet aus allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Diese Nutzung entspricht den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der Umgebung, wurde für das Planungsgebiet eine bis zweigeschossige (als Höchstgrenze), offene Bauweise festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Damit sind die Höchstgrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eingehalten.

Angesichts der nicht ganz immissionsfreien Lage an der Landesstraße 51 und in Anbetracht der verkehrsgünstigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, eignet sich das Baugebiet unter Umständen auch als Standort für nicht störende Gewerbebetriebe. Um eine solche Nutzung zu ermöglichen, wurde textlich festgesetzt, daß sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässig sind.

WA

10. Gestalterische Festsetzungen

Die vorgenommenen Festsetzungen entsprechen den Anforderungen eines qualifizierten Bebauungsplans gem. § 30 BBauG. Der Rat der Gemeinde Werpeloh ist einstimmig der Auffassung, daß außer des festgesetzten Pflanzgebotes an der südlichen Plan- gebietsgrenze keine gestalterischen Festsetzungen getroffen werden sollen. Durch die festgesetzte GRZ von 0,4 ist sichergestellt, daß der überwiegende Teil der jeweiligen Grundstücksfläche nicht bebaut werden kann. Diese weiträumig Bebauung

wird durch gärtnerische Anlagen und Bepflanzungen der Freiflächen, von den späteren Eigentümern gestaltet werden. Die Entstehung eines harmonischen städtebaulichen Gesamtbildes ist somit in ausreichendem Maße sichergestellt. Die Festsetzung weiterer städtebaulicher Gestaltungselemente wird nach gründlicher Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, vom Gemeinderat als nicht gerechtfertigter Eingriff in die privaten Belange der späteren Grundstückseigentümer angesehen. Ein Erfordernis gem. § 9 (1) BBauG für derartige Festsetzungen ist daher nicht vorhanden.

11. Planungsstatistik

Allgemeines Wohngebiet (WA) 0,85 ha

12. Planverwirklichung und Kosten

Da das Planungsgebiet sich im Eigentum der Gemeinde befindet, sind bodenordnende Maßnahmen nach dem BBauG nicht erforderlich.

Bei der Planverwirklichung wird auf folgende Punkte geachtet:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die archäologische Denkmalpflege Rastede, benachrichtigen wird.

Das Planungsgebiet ist bereits erschlossen, sodaß der Gemeinde durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans keine zusätzlichen Erschließungskosten entstehen.

Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom 05.02.82 bis 08.03.82 öffentlich im Büro der Gemeinde Werpeloh ausgelegen.

Sie hat dem Satzungsbeschluß vom 07.04.1982 zugrunde gelegen.

Werpeloh, den 16.04.....1982

[Handwritten signature]
Bürgermeister *Stell.*



[Handwritten signature]
Gemeindedirektor

Hat vorgelegen

Meppen, den 05. Mai 1982

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

Im Auftrage:

[Handwritten signature]



Anlage zur Planbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 9 "Am Steinkamp"

Gemeinde Werpeloh

1. Grundlagen

Grundlagen zur Ermittlung der Lärmimmission im Plangebiet sind zum einen die bei Verkehrszählungen ermittelte Verkehrsdichte und -zusammensetzung (DTV) auf der das Plangebiet im Osten begrenzenden Landesstraße 51 und zum anderen die 'Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen' (RLS-81) des Bundesministers für Verkehr sowie die DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau'.

2. Ausgangsdaten

Lage	:	Die L 51 verläuft im wesentlichen im Geländeniveau, Längsneigung 5 %.
Streckencharakteristik	:	Lange, gerade Strecke.
Belastung	:	DTV = 2971 Kfz/24 h 10 % LKW/90 % PKW (lt. Mitteilung des SBA Lingen)
Straßenoberfläche	:	Asphalt - Beton
Höchstgeschwindigkeit	:	70 km/h
Abstand der Bebauung von der Mitte der nächstgelegenen Fahrbahn	:	25 m

3. Berechnung der Mittelungspegel

3.1. Maßgebende Verkehrsstärken (RLS-81, Tab. 3)

Zur Berechnung der Mittelungspegel ist zunächst die Ermittlung der maßgebenden Verkehrsstärken erforderlich:

tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr)

$$M_T = 0,06 \times 2971 = 178 \text{ Kfz/h}$$

nachts (22.00 - 6.00 Uhr)

$$M_N = 0,008 \times 2971 = 23 \text{ Kfz/h}$$

3.2. Berechnung der Emissionspegel $L_{m,E}$

Die Schallemission vom Verkehr auf einer Straße wird durch den Emissionspegel $L_{m,E}$ gekennzeichnet. Das ist der Mittelungspegel, der sich in 25 m Abstand von der Mitte der nächstgelegenen Fahrbahn und in 4,0 m Höhe über Straßenniveau bei ungehinderter Schallausbreitung ergibt.

Der Emissionspegel wird getrennt für den Tag und die Nacht berechnet. Die zur Berechnung anzuwendende Gleichung berücksichtigt die den Emissionspegel beeinflussenden Faktoren. Das sind:

- $L_m(25)$: Mittelungspegel an einer langen, geraden Strecke im Abstand $S = 25$ m von der Mitte der nächstgelegenen Fahrbahn und in 4,0 m Höhe über Straßenniveau, bei nicht geriffeltem Gußasphalt, bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h und bei freier Schallausbreitung (Diagramm 1 RSL-81).
- L_{Str0} : Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen nach Tabelle 4 RSL-81.
- L_v : Korrektur für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten nach Diagramm 2 RSL-81.
- L_k : Zuschläge für erhöhte Störwirkungen an signalgesteuerten Kreuzungen und Einmündungen nach Tabelle 5 RSL-81.

L_{Stg} : Zuschlag für Steigungen nach Tabelle 6
RSL-81.

Gleichung:

$$L_{m,E} = I_m (25) + L_{Str0} + L_v + L_k + L_{Stg}$$

bezogen auf die L 51:

tagsüber:

$$L_{m,E} = 61,5 + (-0,5) + (-2) + 0 + 0 = 59 \text{ dB (A)}$$

nachts:

$$L_{m,E} = 50,5 + (-0,5) + (-2) + 0 + 0 = 48 \text{ dB (A)}$$

3.3. Mittelungspegel L_m

Die tatsächliche Einwirkung des Schalls (Immission) auf ein Gebiet oder einen Punkt eines Gebietes, den Immissionsort, kennzeichnet der Mittelungspegel L_m . Er ist abhängig von der Höhe und der Entfernung der einzelnen Immissionsorte von der Lärmquelle.

Der Mittelungspegel L_m unterscheidet sich also vom Emissionspegel $L_{m,E}$, wenn der Abstand des Immissionsortes von der Mitte der nächstgelegenen Fahrbahn größer oder kleiner als 25 m oder seine Höhe über der Fahrbahn mehr oder weniger als 4,0 m beträgt.

Im Falle des Bebauungsplanes Nr. 9 stimmen Mittelungspegel L_m und Emissionspegel $L_{m,E}$ jedoch im wesentlichen überein, da durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Mindestabstand zwischen Bebauung und Lärmquelle von 25,0 m und eine maximale Höhe der Gebäude bis zum Sparrenanschnittspunkt von 3,50 m gewährleistet sind.

4. Zusammenfassende Beurteilung

Die Ermittlung der Lärmimmission für das Plangebiet ergibt, daß lediglich für das Baugrundstück an der L 51 geringfügige Überschreitungen der Planungsrichtpegel der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' zu erwarten sind. Diese Planungsrichtpegel liegen

für 'Allgemeine Wohngebiete' bei tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A). Sie werden um 4 bzw. 3 dB(A) überschritten. Damit wird jedoch die für Verkehrsgeräusche zulässige Toleranzgrenze von +10 dB(A) eingehalten. Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) 24 BBauG im Bebauungsplan Nr. 9 sind daher nicht erforderlich.

Im übrigen ist davon auszugehen, daß an den neu zu errichtenden Wohngebäuden energiesparende Maßnahmen getroffen werden (z. B. Wärmedämmung der Außenmauern, Einbau von isolierenden Fenstern), die auch geeignet sind, die Immissionspegel innerhalb der Gebäude zu reduzieren.

Hat vorgelegen

Meppen, den 05. Mai 1982

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

Im Auftrage:



Planzeichnerklärung

Genäß der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzz 90) vom 18.12.1990, 1
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990.

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet, eingeschränkt
 siehe planungsrechtliche Festsetzungen § 3

2. Maß der baulichen Nutzung



1 Zahl der Volligeschosse
 2 Grundflächenzahl GRZ
 (siehe planungsrechtliche Festsetzungen § 2)
 3 Geschosflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze

— nicht überbaubare Grundstücksfläche

— überbaubare Grundstücksfläche

max. Höhe

max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Meter,
 gemessen von O.K.F.F. des Erdgeschosses bis zum höch
 Bauteil
 (siehe planungsrechtliche Festsetzungen § 4)

4. Verkehrsflächen

▭ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

▭ Sichtdreiecke
 (siehe Hinweise Nr. 2)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
 Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

⊙ Anpflanzen von Bäumen

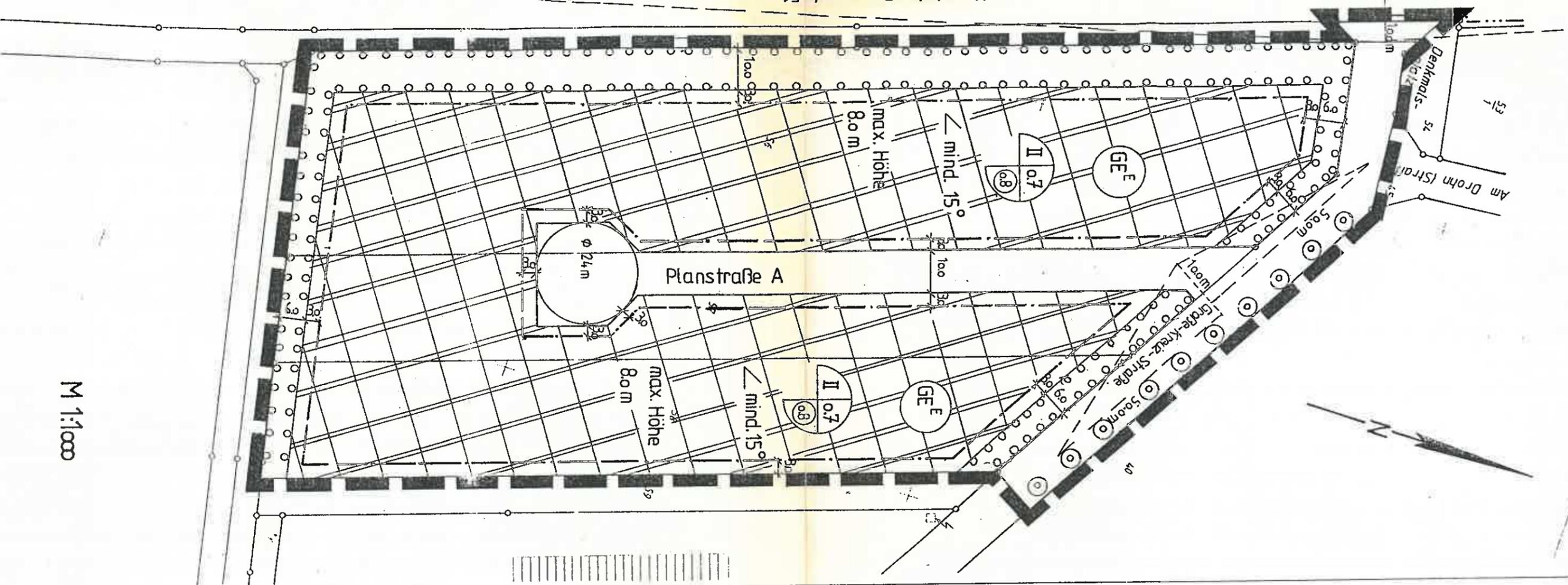
6. Sonstige Planzeichen

∠ zulässige Dachformen

hier: geneigte Dächer ab 15 ° Dachneigung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des Bebauungsplanes Nr. 13



M 1:1000