

# Gemeinde Edewecht

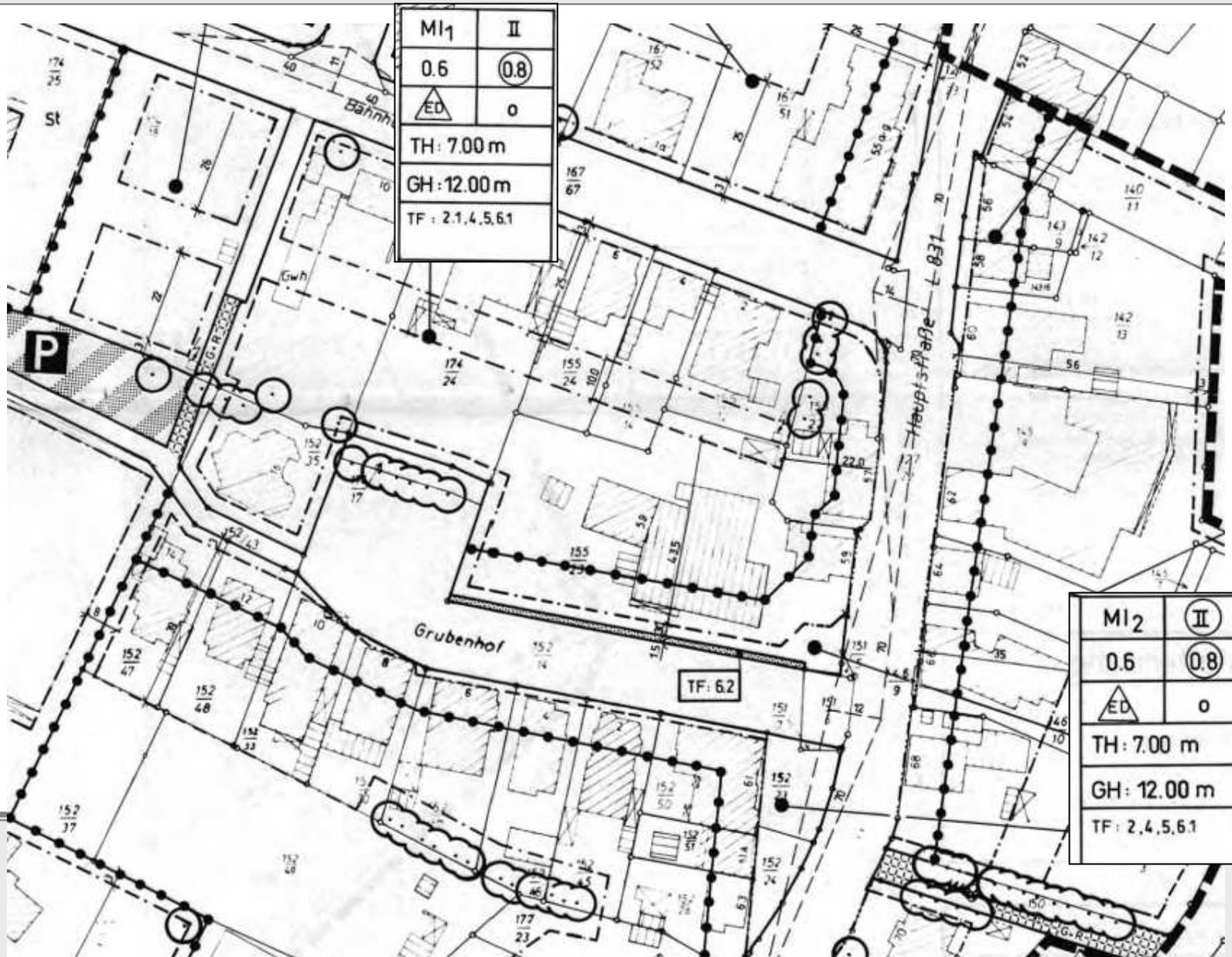
## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 “Ortsmitte“

Bauausschuss am 15.04.2013





# Rechtskräftiger B-Plan 64 - Ausschnitt





# Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Planes Nr. 64





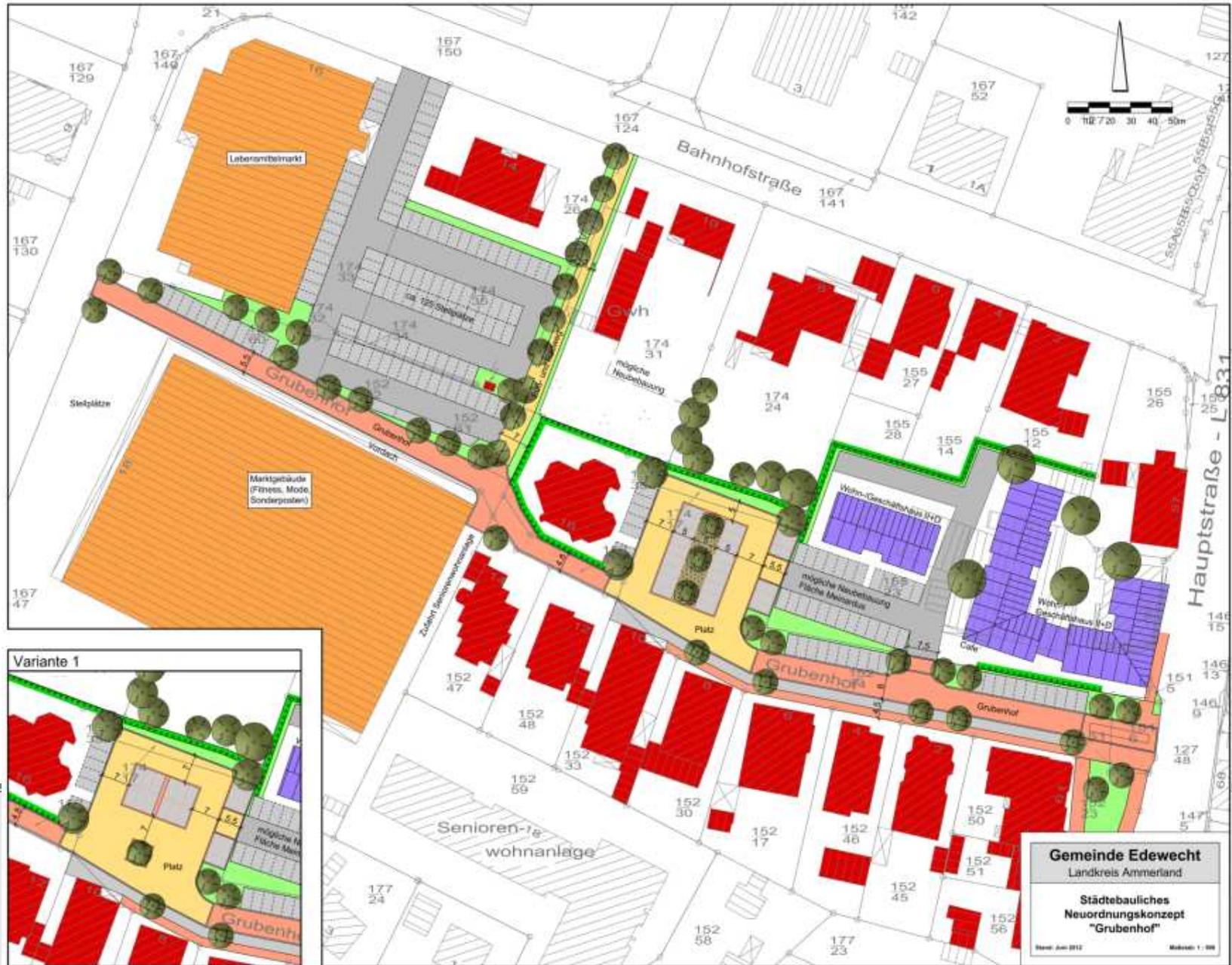
# Luftbild



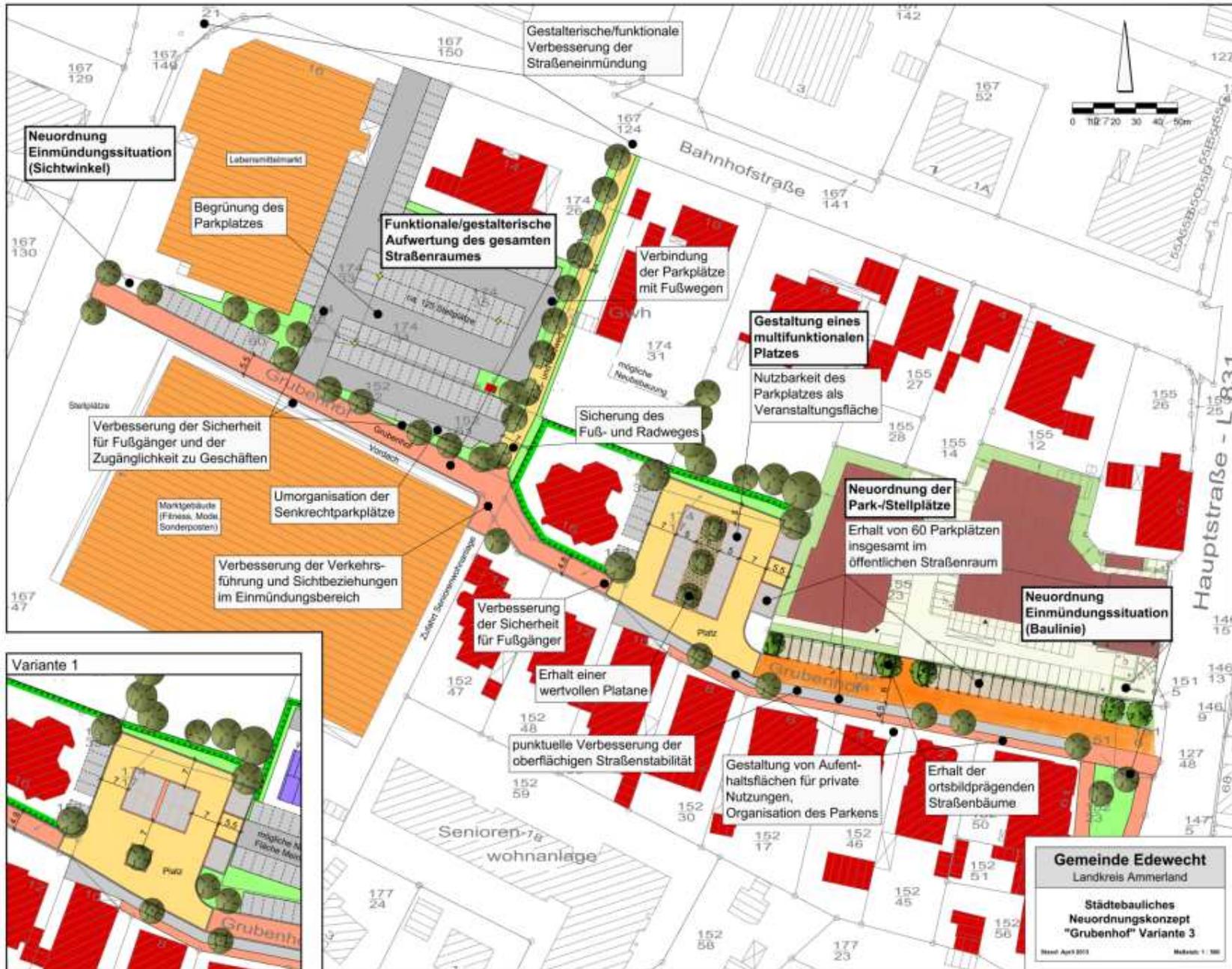


# Rahmenplan

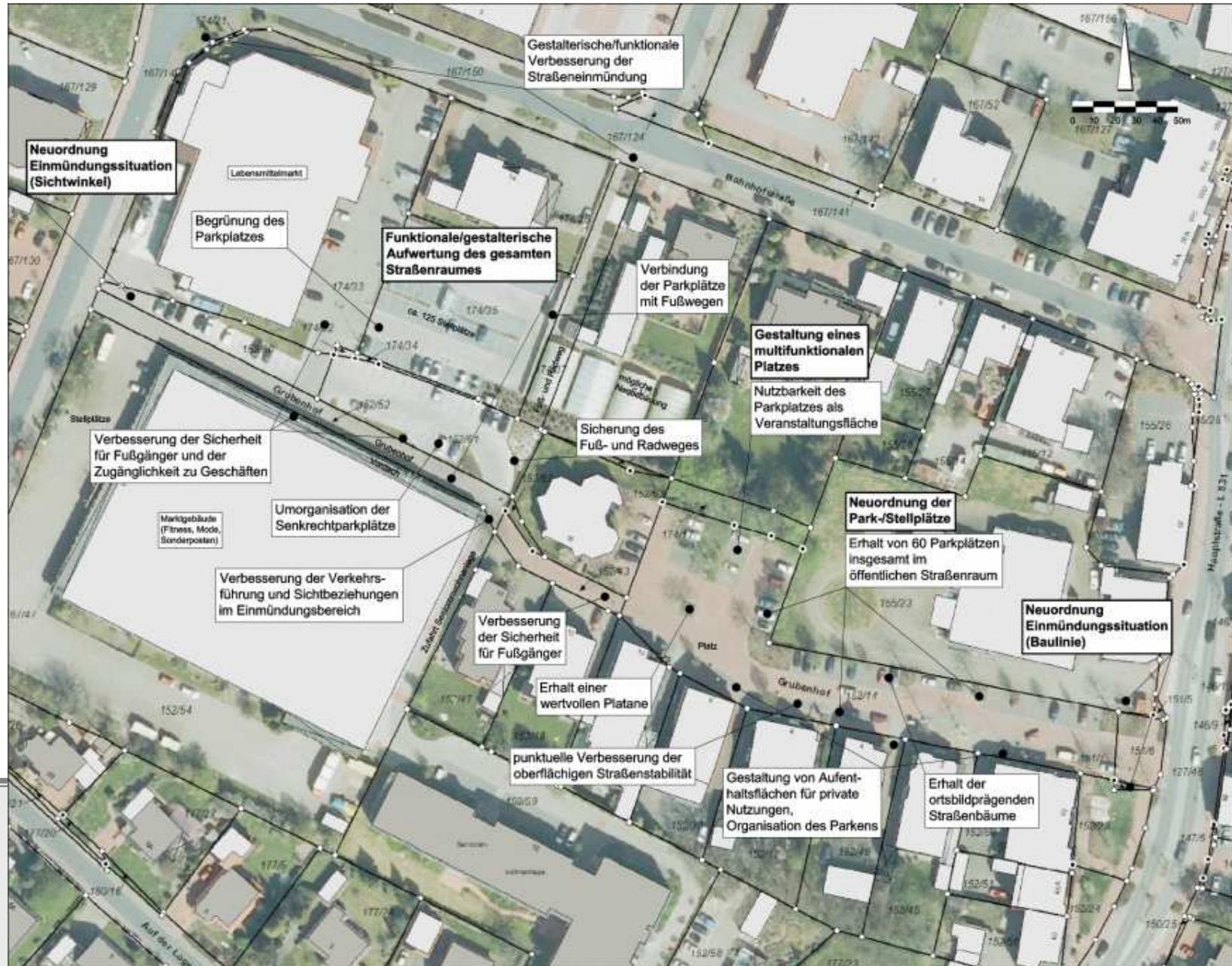
NWP Planungsgesellschaft mbH



# Rahmenplan - Variante



# Luftbild





# Vorhaben - Lageplan







# Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind innerhalb der Mischgebiete nicht zulässig:

- Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO.

Wohnungen im Erdgeschoss sind nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO).

## 2. Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.

Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante Gehweg im Grubenhof. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Schornsteine, Antennen und sonstige Dachaufbauten sind nicht zu berücksichtigen.

## 3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf den der Hauptstraße zugewandten Seiten bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, die Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden so auszuführen, daß sie den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109 genügen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- (2) Die Fenster von Schlafräumen sind an der lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.
- (3) Schutzbedürftige Freibereiche (Balkone, Terrassen etc.) sind zulässig, wenn diese auf der straßenabgewandten Seite angeordnet oder wenn sie durch eine Abschirmmaßnahme gegen Verkehrslärm geschützt werden.

## 4. Grünflächen

Bei der Anlegung von Stellplätzen ist ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche des Grubenhofes einzuhalten. Diese Abstandsfläche ist einzugrünen. Die Eingrünung darf in einer Breite von insgesamt maximal 8 m für Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden.

**Hinweis:** Die DIN-Vorschrift wird zur Einsicht bei der Gemeinde Edewecht bereitgelegt.