

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Gescholflächenzahl

0,25 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o Offene Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Elektrizität, Trafostation

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

Kennzeichnung, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Abgrenzung unterschiedlicher Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), siehe Nachrichtliche Übernahme der BPG-VO nach § 9 Abs. 6 BauGB, Zugehörigkeit zum Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar - siehe Nachrichtl. Übernahme Ziff. 1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird eine von der Bebauung freizuhalten Fläche von 20 m Breite, gemessen vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn festgesetzt. (Die Festsetzung vollzieht die gem. § 24 (1) NStRG nachrichtlich zu übernehmende Bauverbotszone nach.) In diesem Bereich dürfen bauliche Anlagen und Gebäude, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, ohne Zustimmung des Straßenbausträgers nicht errichtet werden. Ausnahmsweise zulässig sind Lärmschutzeinrichtungen (Wall, Wand oder Wall-/Wand-Kombination) zum Schutz vor Verkehrslärm bzw. Freizeitlärm innerhalb der festgelegten Teilflächen, sowie Gehölzpflanzungen. In gesamten Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.
- Zum Schutz der Wohnbebauung vor Verkehrslärm werden für den Plangebietsbereich nach Maßgabe des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens (BMH GbR Nr. 17184 vom 29.11.2017) die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{w,res}	Wohnräume dB(A)	Büroräume ²⁾ dB(A)
I-II	bis 55; 56 - 60	30	30	30
III	61 - 65	35	30	30
IV	66 - 70	40	30	35

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 ist nachzuweisen. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

- Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt folgendes:
 Auf der Fläche ist eine Lärmschutzeinrichtung (Wand, Wall oder Wall-/Wand Kombination mit einer Höhe von 2,50 m gemäß Schallgutachten zu errichten. Die Errichtung ist nach Maßgabe des schalltechnischen Gutachtens im Hinblick auf den Freiflächenschutz im Plangebiet erforderlich. Die Flächen sind zu begrünen und gem. TF Ziff. 4 a mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB. Innerhalb der Flächen A + B mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - Je 5 m² Bepflanzungsfläche A + B ist mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Brombeere, Rote Johannisbeere zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stk. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - Je 50 m² Bepflanzungsfläche B ist mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Vogelkirsche, Esche, Bergahorn, Hainbuche zu pflanzen.
 - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist folgende Maßnahme umzusetzen:
 Die Ackerfläche innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft ist durch Aufgabe der Ackernutzung und Einbringung eines geeigneten Saatgutes (alternativ durch Einarbeitung von Wiesenheu aus geeigneter Herkunft) zu mesophillem Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind max. 2x pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Eine extensive Weidenutzung ist zulässig. Dabei ist maximal eine zweimalige, kurze Beweidung im Abstand von mind. 60 Tagen zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Gebietes mit Schadstoffgehalten in Böden oberhalb der Vorsorgewerte der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar. Die Vorgaben der Verordnung sind zu beachten.
- Entlang der Kreisstraße K 2 besteht gem. § 24 (1) NStRG eine Bauverbotszone von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand.

Hinweise

- Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt, um den artenschutzrechtlichen Belangen hinreichend Rechnung zu tragen, die Bauarbeiten im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine fachkundige Person begleiten und überwachen zu lassen.

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Gemeinde Liebenburg, Schäferwiese 15, 38704 Liebenburg, Amt für Bauwesen und öffentliche Einrichtungen zur Einsicht bereitgehalten.

Liebenburg, den 01. Sep. 2020

Der Bürgermeister

gez. Hesse

Siegel

Siegel

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Liebenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Liebenburg, den 01. Sep. 2020

gez. Hesse

Siegel

(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Liebenburg, den 01. Sep. 2020

gez. Hesse

Siegel

(Bürgermeister)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2020 LGLN

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *)

*) Unzutreffendes bitte streichen

Goslar, den 20. Aug. 2020

gez. H. Reimer

Siegel

(Öffentlich best. Verm.-Ing.)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung GbR
 Waisenhausdamm 7
 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 18.08.2020

gez. UK, gez. H. Schwerdt

Siegel

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Liebenburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.11.2019 bis 23.12.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Liebenburg, den 01. Sep. 2020

gez. Hesse

Siegel

(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

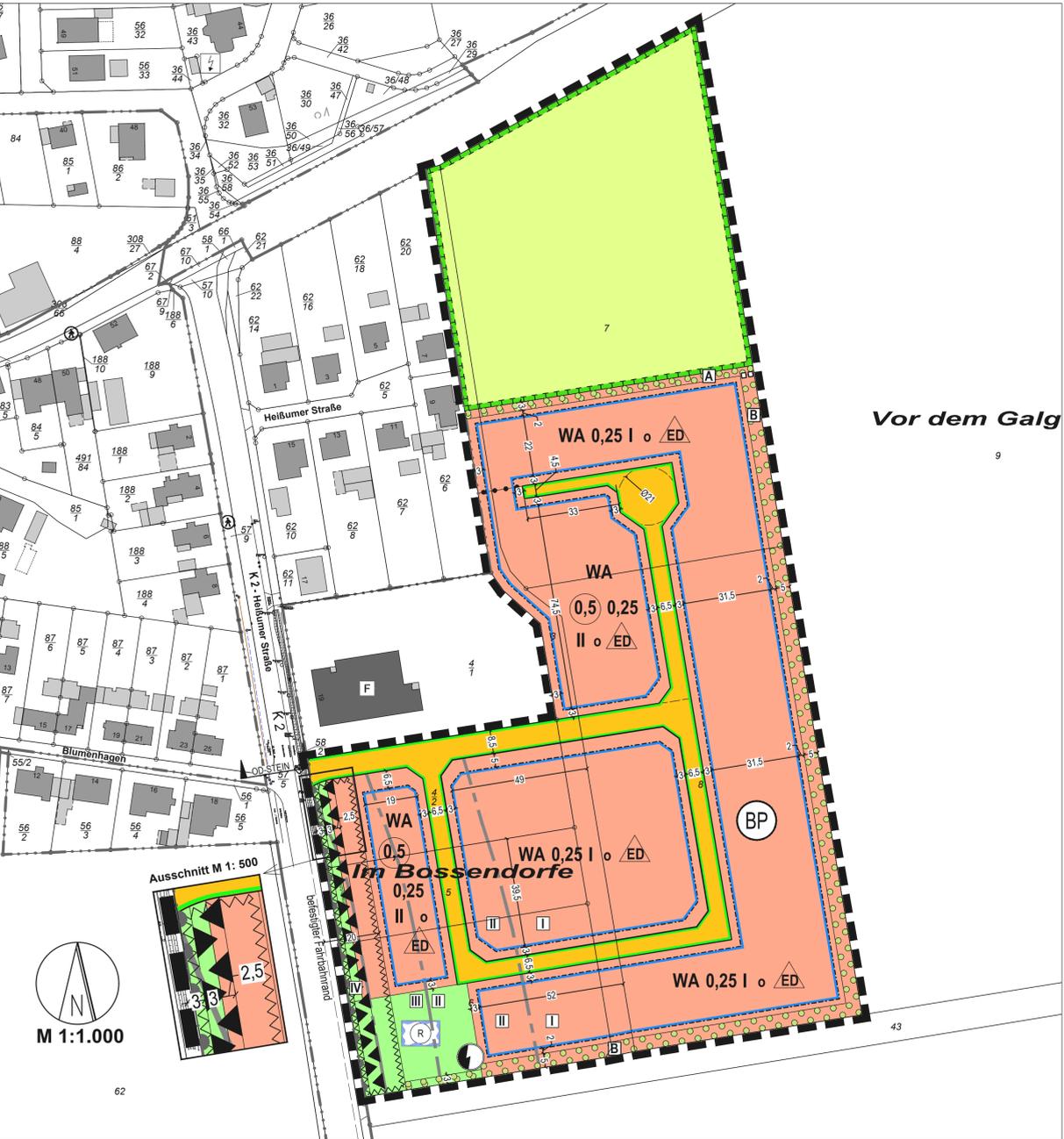
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Liebenburg, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.11.2019 bis 23.12.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Liebenburg, den 01. Sep. 2020

gez. Hesse

Siegel

(Bürgermeister)



Vor dem Galg

9

43

AH 06.2020
 AH 03.2020
 AH 04.2019
 MP 11.2018
 MP 05.2018



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Liebenburg, den

(Bürgermeister)

Gemeinde Liebenburg
 Ortschaft Othfresen

Vor dem Galgenberge

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung