



31224 Peine, Wardenstr. 22	www.vermessung-in-peine.de
31204 Peine, Postfach 1432	info@vermessung-peine.de
Telefon 05171 / 29 48 23 1	Telefax 05171 / 29 48 24 4
Geschäftsbuch: 18-17009	
Gemarkung: Lengede	
Flur: 3	
Flurstück: 403/280, 403/220, u.a.	
Objekt: B-Plan 8 "Schacht Mathilde", 3. Änderung	
Planungsgrundlage	
Maßstab: 1:1 000	
Datum	Name
bearbeitet: 26.07.2018	Gäbler, ÖbVI
geprüft: 26.07.2018	Gäbler, ÖbVI
Datum	Name
	Off. best. Verm.-Ing.
Für die Richtigkeit Peine, den 26.07.2018 Gäbler, ÖbVI	

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- K Flächen für Gemeinbedarf, Kindertagesstätte und Kinderrippe

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Immissionsschutzkennlinie, Immissionsschutzanlagen erforderlich
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, s. textl. Festsetzung Ziff. 3
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 08 "Schacht Mathilde"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 08 "Schacht Mathilde" 1. teilweise Änderung und Erweiterung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 08 "Schacht Mathilde" 2. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Krippe
 - Kindergarten
2. Abweichend von der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.
3. Für die Fläche für Gemeinbedarf wird zum Schutz vor dem Gewerbelärm passiver und aktiver Schallschutz festgesetzt. Dem Gebiet wird ein Schutzanspruch von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zugeordnet.

- 3.1. Passiver Schallschutz:
- a) In Abhängigkeit der Lage der Gebäudeteile innerhalb der Lärmpegelbereiche sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) gemäß dem jeweiligen Lärmpegelbereich erfüllt werden (siehe auch: Schalltechnisches Gutachten zur Errichtung einer Krippe und Kindertagesstätte auf dem Grundstück Erzing 2 - 6 in Lengede, Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Nr. 18129, Garbsen, den 04.10.2018).

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel
II	56 bis 60 dB(A)
III	61 bis 65 dB(A)
IV	66 bis 70 dB(A)
V	71 bis 75 dB(A)

- b) An Gebäudeseiten, an denen die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Bereich von schutzwürdigen Räumen wie z. B. Schlafräume und Ruhebereiche überschritten werden, sind die Fenster mit einer Festverglasung zu versehen. Eine ausreichende Raumbelüftung ist sicherzustellen. Das Einfüguungs-Dämpfungsmaß der Lüftungsöffnungen hat dem Schalldämmmaß der Fenster für den entsprechenden Lärmpegelbereich zu entsprechen.

- 3.2. Aktiver Schallschutz:
- Entlang des gekennzeichneten Bereiches für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzanlage in einer Gesamthöhe für die Strecke A-B-C-D von 5,0 m und für die Strecke D-E-F von 3,0 m über der Geländeoberkante zu errichten. Andere bauliche Anlagen können in die Lärmschutzanlage integriert werden oder ersetzen, soweit das Schalldämm-Maß von R'w ≥ 20 dB eingehalten wird.
- 3.3. Für den Nachweis, dass die tatsächlichen Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Einzelfall durch geringere Schallschutzmaßnahmen erfüllt werden, ist ein schalltechnischer Einzelnachweis zulässig.



Gemeinde Lengede

Nr. 08 Schacht Mathilde

3. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB