



Nutzungsschablone B-Plan Nr. 79-N

WA ₁	WA ₂	WA ₃
0 0,4	0 0,4	0 0,4
PD max FH 8,00 max TH 6,00	PD max FH 8,00 max TH 6,00	PD max FH 8,00 max TH 6,00

WA ₁	WA ₂	WA ₃
0 0,4	0 0,4	0 0,4
SD, WD, KWD, ZD max FH 10,00 max TH 6,00	SD, WD, KWD, ZD max FH 10,00 max TH 6,00	SD, WD, KWD, ZD max FH 10,00 max TH 6,00

GRÖÖE DES PLANGEBIETES :

0,9 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung.

KARTENGRUNDLAGE :

Die Planunterlagen ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.

Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichungsverordnung.

Dipl.-Ing. U. Elschen

Enger, den _____
gezeichnet
öffentl. best. Vermessungsingenieur

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) :
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
Bauordnungsverordnung (BauNVO) :
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)
Planzeichungsverordnung (PlanZV '90) :
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
Landesbauordnung (BauO NRW) :
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)
Landeswassergesetz (LWG NRW) :
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1985 (GV. NRW. S. 928),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708)
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) :
in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.06.2009 (GV. NRW. S. 380)

BlaStoG (Bundesnaturschutzgesetz) :
in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Abgrenzung (gemäß § 9 (7) BauGB)

--- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

WA₁ allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO)

Hinweis: Die Unterscheidung in WA₁, WA₂ und WA₃ erfolgt aufgrund unterschiedlicher Lärmbelastung der Flächen. Lediglich für WA₁ werden die Orientierungswerte für Wohngebiete des Bebauungsplans 1 der Norm DIN 18005 (≤ 55/45 dB(A) tags/nachts) eingehalten.

Festsetzungen für WA₂ und WA₃ zu schallgedämmten Zufahrtselementen bzw. Anordnung der Kinder- und Schlafzimmer unter 7.2.1 sowie weitere Erläuterungen zu Schallimmissionen unter Punkt 7.2.

Geräuschimmissionsverkehr in dB(A)

	Nacht 1. OG	Tag 1. OG	Tag Außenwohnbereich
WA ₁	≤ 45	≤ 54	≤ 54
WA ₂	≤ 48	≤ 59	≤ 54
WA ₃	≤ 54	≤ 64	≤ 59

Grundflächenzahl GRZ

I - II Zahl der Vollgeschosse max. 2-Vollgeschosse

3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

TH, FH max. Traufhöhe, max. Firsthöhe in Meter (s. Textl. Festsetzungen 3.2.1 und Nutzungsbeschreibungen)

Baugrenze zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 (3) BauNVO)

Nutzungsschablone:

WA	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0	Bauweise	Bauweise
0,4	Dachform	max. Neigung
SD, WD, KWD, ZD	max. Neigung	max. Neigung

Hinweis: Es gelten beide Nutzungsschablonen wahlweise für das jeweilige WA.

4. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich

5. Grünflächen (gem. § 9 (1) 15 BauGB)

private Grünflächen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung am 21.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79-N "An der Lehmkuhle" gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Enger, den 29.09.2009

gezeichnet
Reike (Bürgermeister)

gezeichnet
Tuxhorn (Ratsmitglied)

6. Pflanzgebote (gem. § 9 (1) 25 BauGB)

Anzupflanzende Bäume (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Anzupflanzende Sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

zu erhaltende Bäume und Sträucher gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB (s. Textl. Festsetzungen Punkt 6)

zu beseitigende Bäume und Sträucher

Umgrenzung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

7. Bestandsanstellungen, Hinweise und nachträgliche Übernahmen (gem. § 9 (6) BauGB)

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gemarkungsgrenze

vorhandene Flugränge

vorhandener Mischwasserkanal mit Fließrichtung und Nennweite

vorhandener Regenwasserkanal mit Fließrichtung und Nennweite

vorhandener Schmutzwasserkanal mit Fließrichtung und Nennweite

vorhandene Druckrohrleitung

Höhenlinien: Angabe: Meter über Normal Null (NN)

Konzeptentwurf mögliche Feuerwehnerweiterung

Bushaltestelle

vorh. Wegesegelengraben

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Sichtfelder (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen: hier Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Maßzahl in Meter

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorhandenen Mischwasserkanal außer Betrieb nehmen

gepl. Mischwasserkanal mit Fließrichtung und Nennweite

C. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Abgrenzung

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässigkeit von Nutzungen in den Gebieten WA₁, WA₂ und WA₃

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO.

Zulässig sind nach § 4 BauNVO (2):

1. Wohngebäude.

Ausnahmsweise können gemäß § 1 (5) BauNVO die Arten von Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 und Nr. 3 Bau NVO zugelassen werden:

2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die nach § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung unzulässig.

Hinweis: Die Unterscheidung der Gebiete in WA₁, WA₂ und WA₃ erfolgt aufgrund unterschiedlicher Lärmbelastung. Teilweise werden die Orientierungswerte für Wohngebiete des Bebauungsplans 1 der Norm DIN 18005 (≤ 55/45 dB(A)) um bis zu 9 dB(A) überschritten.

Festsetzungen für WA₂ und WA₃ zu schallgedämmten Zufahrtselementen bzw. Anordnung der Kinder- und Schlafzimmer unter 7.2.1 sowie weitere Erläuterungen zu Schallimmissionen unter Punkt 7.2.

2.2 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die in § 19 (4) Satz 1 Bau NVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung am 14.12.2009 den Entwurf des B-Planes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Offenlegungssplan des Bebauungsplanes hat vom 07.01.2010 bis zum 08.02.2010 öffentlich ausgelegt.

Enger, den 09.02.2010

gezeichnet
Reike (Bürgermeister)

gezeichnet
Bunte (Ratsmitglied)

2.3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Terrassen sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtet werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Freizeite, Pergolen, Müllboxen, Geräteräume bis 30 m², Elektroklein- und Fernmeldeverlehrschränke. Nebenanlagen über die vordere der Erschließungsstraße zugeordneten Baugrenze sind unzulässig. Bei Eckgrundstücken gilt diese Festsetzung für beide der Erschließungsstraße zugeordneten Baugrenzen.

3. Bauweise Gemäß § 9 (1) 2 BauGB

3.1. Stellung der baulichen Anlagen

3.1.1 In den WA-Gebieten sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze legt die Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche fest, soweit die festgesetzte max. Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Im Bereich der Baugrenze ist die Baugrenze zu befestigen. Im Bereich der Baugrenze ist die Baugrenze zu befestigen.

3.1.2 Es wird im gesamten Plangebiet offene Bauweise festgesetzt (gem. § 22 (2) BauNVO).

3.1.3 In WA₁ und WA₂ sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. In WA₃ sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und auch Hausgruppen zulässig.

3.2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

3.2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen in den WA-Gebieten (§ 9 (2) BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Höhenlage im Schwerpunkt der Gebäudegrundfläche rechtwinklig bezogen auf die Achse des fertigen Erschließungsstraßen bzw. der heutigen Straßen „An der Lehmkuhle“ und „Friedrichstraße“. Bei Eckgrundstücken ist jeweils der Mittelwert der Höhenlagen maßgebend. Die künftige Höhenlage des Erschließungsstraßen wird dem natürlichen vorhandenen Gelände angepasst.

Die Traufhöhe (TH) ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Für die Traufhöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFEG) unterer Bezugspunkt. Die Traufhöhe bezieht sich nicht auf den Hochpunkt („First“) von Pultdächern.

Die Firsthöhe ist das Abstandsmaß vom Erdgeschossfußboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

3.2.2 Dächer
In den WA-Gebieten sind für Hauptdächer geneigte Dächer aller Dachformen gemäß Nutzungsschablone zulässig. Dachneigungen siehe Nutzungsschablone. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch geringere Dachneigungen gegenüber den Hauptdächern zulässig. Flachdächer sind bei untergeordneten Baukörpern zulässig.

Dachaufbauten und Dachneigungen sind nur bis zu 1/2 der Traufhöhe gemessen einschließlich Dachüberstand der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Bei Pultdächern sind keine Dachaufbauten zulässig.

Die Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Material, Form und Neigung einheitlich zu gestalten. Hoch glänzende Dachflächen sind für Einzel- und Doppelhäuser sowie für Garagen, Carports und Nebenanlagen wie Gartenhäuser, etc. als Dachdeckung unzulässig. Metallischer sind zulässig. Die Dachneigung ist in der Fassade dunkel- oder ziegelrot bis rotbraun oder in schwarz, grau oder anthrazit zulässig. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.

Sonnenkollektoren sind erwünscht, wenn Blendwirkungen nicht zu erwarten sind.

3.2.3 Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

Auf den Baugrundstücken sind Stellplätze, Garagen-/Carportzufahrten und nicht überdachte Hofflächen in wasserundurchlässiger Oberflächenbefestigung herzustellen (z.B. Ordnungsfester, Pflaster Frit mit ca. 3 cm breiten Fugengründungen, Schotter, Schotterterrassen, Rasengittersteine, Pflasterung der Reifenspuren o. a.). Ausnahmen: Hauszugänge und Terrassen.

4. Straßenflächen Gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Es werden öffentliche Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung verkehrsbenutzter Bereich festgesetzt.

Hinweis: Die Aufteilung des Straßenraumes in Fahrbahn und Nebenanlagen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die Aufteilung sowie Bemessung der Verkehrsflächen und ihrer Bestandteile sowie Ausrunderungen werden erst in den Ausbauplänen verbindlich. Diese Einzelheiten sind der Ausbauplanung zu entnehmen.

5. Flächen für Versorgungsanlagen, Leitungsrecht

5.1 Versorgungsflächen

Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Verkehrsflächen bzw. im südlichen Bereich des Plangebietes im Bereich des Leitungsrechts auf privaten Flächen zu verlegen.

5.2 Leitungsrecht Gemäß § 9 (1) 21 BauGB

In der Grünfläche im Süden des Plangebietes ist ein 3m breites Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Hinweis: Die Trasse der Kanalisation darf in einem Abstand von 2,50 m beiderseits der Rohrachse nicht überbaut und nicht mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden.

6. Festsetzungen von privater Grünfläche und Bindungen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 23 BauGB

6.1 Private Grünfläche entlang Minden-Weseler Weg (Anpflanzung und Erhaltung von Bepflanzungen)

Die Grünfläche ist die vorhandene Hainbuchenhecke entlang des Minden-Weseler-Wegs zu erhalten. Parallel zur Hainbuchenhecke ist eine ca. 3 m breite Strauchhecke mit heimischen Gehölzen anzulegen. In der verbleibenden Grünfläche sind je Grundstück mindestens zwei Strauchgruppen, ca. 2x3 m, mit heimischen Gehölzen in den Grünstreifen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Im Bereich des Leitungsrechts dürfen nur flachwurzelnde Sträucher verwendet werden.

6.2 Erhaltung der Baumreihe entlang der Straße „An der Lehmkuhle“

Die Baumreihe entlang „An der Lehmkuhle“ soll zum Teil bestehen bleiben, die zu erhaltenden Bäume werden der Lage der Grundstückszufahrten von der Straße „An der Lehmkuhle“ angepasst. Die zu erhaltenden und zu entfernenden Bäume sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Sind infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse erhaltenswerte Bäume und Gehölze abgängig, so ist an dieser Stelle kurzfristig eine gleichartige Anpflanzung vorzunehmen.

6.3 Bäume private Grünfläche

Auf den Baugrundstücken an der neu zu bauenden Erschließungsstraße und auf der Grundstücksgrenze entlang der Friedrichstraße ist jeweils ein heimischer, hochstämmiger Laubbau zu pflanzen.

Hinweise: Kopfbäume entlang der Friedrichstraße außerhalb des Plangebietes

Die Weildom Kopfbäume entlang der Friedrichstraße sind zu erhalten und während der Baumaßnahme entsprechend zu schützen. Die Lage der privaten Zufahrten muss den Standorten der erhaltenen Kopfbäume angepasst werden.

Frist

Die zeichnerisch und textlich festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Sind infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse erhaltenswerte Bäume und Gehölze abgängig, so ist an dieser Stelle kurzfristig eine gleichartige Anpflanzung vorzunehmen.

Planziele

Eine Pflanzliste mit Vorschlägen heimischer Gehölze enthält die Begründung in Kapitel V.1.5.

7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

7.1 Sichtfelder

Sichtfelder sind im Bereich des Minden-Weseler-Weges von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,70 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

7.2 Schallimmissionen

Im Plangebiet bestehen Geräusch-Immissionen durch Verkehr (Kreisstraße K13) und durch die östlich des Plangebietes angrenzende Feuerweh.

7.2.1 Geräusch-Immissionen Verkehr durch die K13 Minden-Weseler Weg

Die Unterscheidung der Gebiete in WA₁, WA₂ und WA₃ erfolgt aufgrund unterschiedlicher Lärmbelastung. Teilweise werden die Orientierungswerte für Wohngebiete des Bebauungsplans 1 der Norm DIN 18005 (≤ 55/45 dB(A)) um bis zu 9 dB(A) überschritten.

Nach dem schalltechnischen Gutachten der AKUS GmbH von Oktober 2009 ergeben sich folgende Geräuschpegel durch Verkehr:

WA₁:
nachts 1. OG: ≤ 45 dB(A)
tags 1. OG: ≤ 54 dB(A)
Außenwohnbereich: ≤ 54 dB(A)

WA₂:
nachts 1. OG: ≤ 49 dB(A)
tags 1. OG: ≤ 59 dB(A)
Außenwohnbereich: ≤ 54 dB(A)

WA₃:
nachts 1. OG: ≤ 54 dB(A) (innerhalb der Baufenster)
tags 1. OG: ≤ 64 dB(A) (innerhalb der Baufenster)
Außenwohnbereich: ≤ 58 dB(A) (seitlich der Baufenster),
nördlich der Grünfläche bis südliche Grenze Baufenster
liegt die Geräuschbelastung bei ≤ 64 dB(A).

Bei Geräuschpegeln ≤ 64 / 54dB(A) tags/nachts liegen gesunde Wohnverhältnisse vor, es herrscht jedoch gegenüber dem Idealziel von ≤ 55/45 dB(A) eine belastende Geräuschbelastung vor.

5.2 Leitungsrecht Gemäß § 9 (1) 21 BauGB

In der Grünfläche im Süden des Plangebietes ist ein 3m breites Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Hinweis: Die Trasse der Kanalisation darf in einem Abstand von 2,50 m beiderseits der Rohrachse nicht überbaut und nicht mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden.

6. Festsetzungen von privater Grünfläche und Bindungen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 23 BauGB

6.1 Private Grünfläche entlang Minden-Weseler Weg (Anpflanzung und Erhaltung von Bepflanzungen)

Die Grünfläche ist die vorhandene Hainbuchenhecke entlang des Minden-Weseler-Wegs zu erhalten. Parallel zur Hainbuchenhecke ist eine ca. 3 m breite Strauchhecke mit heimischen Gehölzen anzulegen. In der verbleibenden Grünfläche sind je Grundstück mindestens zwei Strauchgruppen, ca. 2x3 m, mit heimischen Gehölzen in den Grünstreifen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Im Bereich des Leitungsrechts dürfen nur flachwurzelnde Sträucher verwendet werden.

6.2 Erhaltung der Baumreihe entlang der Straße „An der Lehmkuhle“

Die Baumreihe entlang „An der Lehmkuhle“ soll zum Teil bestehen bleiben, die zu erhaltenden Bäume werden der Lage der Grundstückszufahrten von der Straße „An der Lehmkuhle“ angepasst. Die zu erhaltenden und zu entfernenden Bäume sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Sind infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse erhaltenswerte Bäume und Gehölze abgängig, so ist an dieser Stelle kurzfristig eine gleichartige Anpflanzung vorzunehmen.

6.3 Bäume private Grünfläche

Auf den Baugrundstücken an der neu zu bauenden Erschließungsstraße und auf der Grundstücksgrenze entlang der Friedrichstraße ist jeweils ein heimischer, hochstämmiger Laubbau zu pflanzen.

Hinweise: Kopfbäume entlang der Friedrichstraße außerhalb des Plangebietes

Die Weildom Kopfbäume entlang der Friedrichstraße sind zu erhalten und während der Baumaßnahme entsprechend zu schützen. Die Lage der privaten Zufahrten muss den Standorten der erhaltenen Kopfbäume angepasst werden.

Frist

Die zeichnerisch und textlich festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Sind infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse erhaltenswerte Bäume und Gehölze abgängig, so ist an dieser Stelle kurzfristig eine gleichartige Anpflanzung vorzunehmen.

Planziele

Eine Pflanzliste mit Vorschlägen heimischer Gehölze enthält die Begründung in Kapitel V.1.5.

7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

7.1 Sichtfelder

Sichtfelder sind im Bereich des Minden-Weseler-Weges von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,70 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

7.2 Schallimmissionen

Im Plangebiet bestehen Geräusch-Immissionen durch Verkehr (Kreisstraße K13) und durch die östlich des Plangebietes angrenzende Feuerweh.

7.2.1 Geräusch-Immissionen Verkehr durch die K13 Minden-Weseler Weg

Die Unterscheidung der Gebiete in WA₁, WA₂ und WA₃ erfolgt aufgrund unterschiedlicher Lärmbelastung. Teilweise werden die Orientierungswerte für Wohngebiete des Bebauungsplans 1 der Norm DIN 18005 (≤ 55/45 dB(A)) um bis zu 9 dB(A) überschritten.

Nach dem schalltechnischen Gutachten der AKUS GmbH von Oktober 2009 ergeben sich folgende Geräuschpegel durch Verkehr:

WA₁:
nachts 1. OG: ≤ 45 dB(A)
tags 1. OG: ≤ 54 dB(A)
Außenwohnbereich: ≤ 54 dB(A)

WA₂:
nachts 1. OG: ≤ 49 dB(A)
tags 1. OG: ≤ 59 dB(A)
Außenwohnbereich: ≤ 54 dB(A)

WA₃:
nachts 1. OG: ≤ 54 dB(A) (innerhalb der Baufenster)
tags 1. OG: ≤ 6