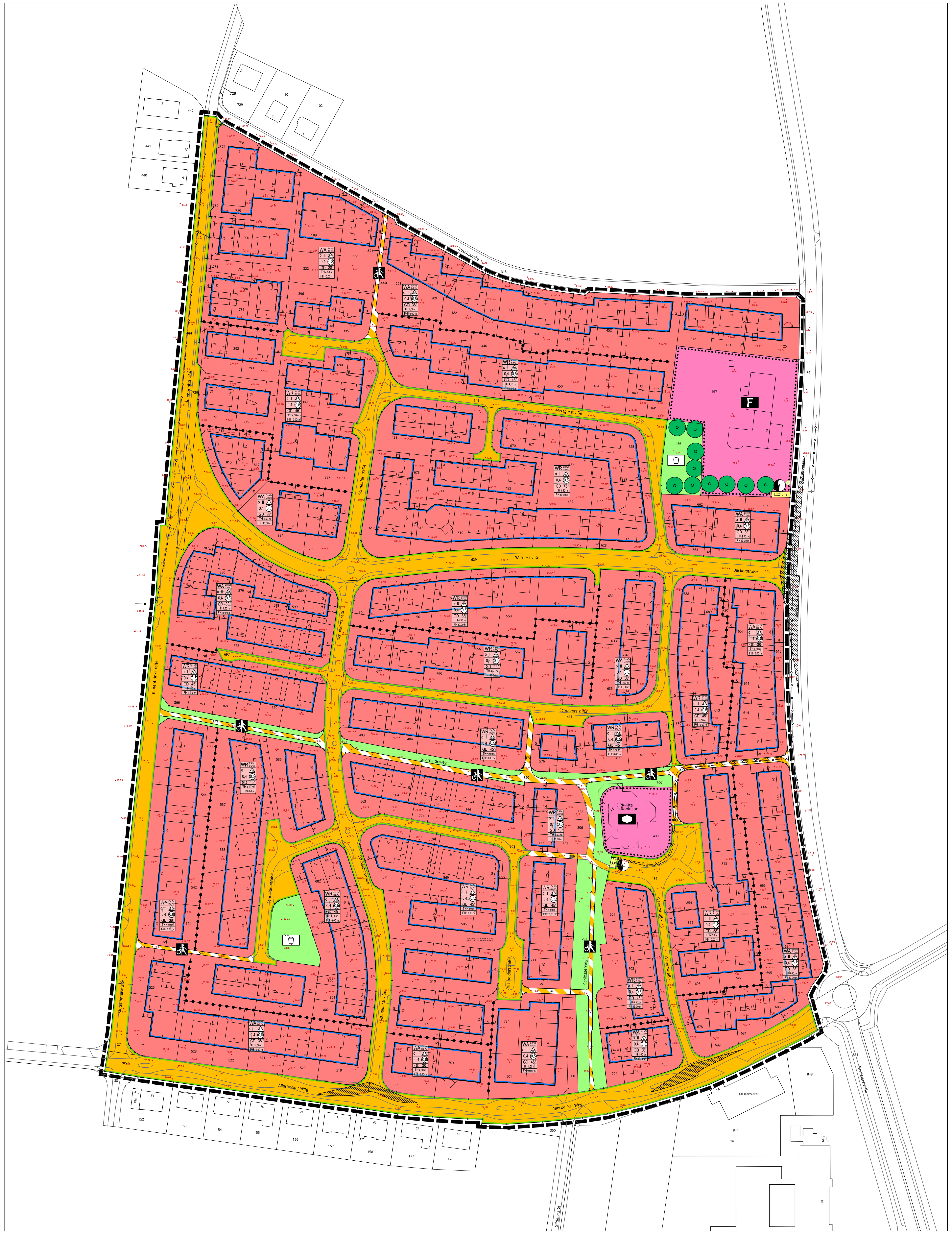

Projektbearbeitung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes:	Katasternachweis	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Inkrafttreten	Übereinstimmungserklärung
Planungsbüro Drees & Huesmann Planer Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB Vennhofallee 97 D-33689 Bielefeld fon +49 5205 7298-0 fax +49 5205 7298-22 info@dhp-sennestadt.de www.dhp-sennestadt.de	Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Stand der Kartengrundlage: 10.08.2022	Der Rat der Gemeinde Langenberg hat am 07.04.2022 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 08.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 07.12.2022 bis 13.01.2023 statt.	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.03.2023 bis 28.04.2023 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht.	Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666) vom Rat der Gemeinde am 15.06.2023 als Satzung beschlossen worden.	Der Satzungsbeschluss ist am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde vom .... übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausfertigung:
Bielefeld, den	Detmold, den	Langenberg, den 16.06.2023	Langenberg, den 16.06.2023	Langenberg, den 16.06.2023	Langenberg, den 16.06.2023	Langenberg, den	Langenberg, den
.... Dipl.-Ing.	.... Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Thomas Hülsmann Öffentl. best. Vermessungsingenieur	.... Die Bürgermeisterin	.... Die Bürgermeisterin	.... Die Bürgermeisterin	.... Die Bürgermeisterin	.... Die Bürgermeisterin	.... Die Bürgermeisterin

B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88);

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139).

Anmerkung

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Langenberg, Fachbereich Bauen und Finanzen, Klutenbrinkstraße 5, 33449 Langenberg einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

WA	
o II (ED)	
0,4 (0,8)	
GD 38°	
TH 3,50 m	
FH 10,00 m	

Baugebiet	Zahl der Wohnungen
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/Dachneigung	
Traufhöhe	
Firsthöhe	

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1–15 BauNVO

WR Reines Wohngebiet -WR- gem. § 3 BauNVO

Zulässig sind
- Wohngebäude (Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen),
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

WA Allgemeines Wohngebiet -WA- gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind
- Wohngebäude (Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen),
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

Die in dem Plangebiet zulässige Art der baulichen Nutzung wird bewusst nicht verändert, um einen Verlust von Nutzungsmöglichkeiten, die der Bebauungsplan gewährt, zu vermeiden.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Vollgeschosse

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 25 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5.

z.B. (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ)

Innerhalb der Baugebiete sind unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse als maximale Geschossfläche zulässig:

Zahl der zulässigen Vollgeschosse	Geschossflächenzahl
Maximal I	0.5
Maximal II	0.8

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen

TH 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe

FH 10,00 m maximal zulässige Firsthöhe

Innerhalb der Baugebiete sind unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse als maximale Höhe der baulichen Anlagen zulässig:

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (VG)	Maximal zulässige Traufhöhe	Maximal zulässige Drempelhöhe	Maximal zulässige Firsthöhe
Maximal I	4,50 m	0,50 m	10,00 m
Maximal II	4,50 m	1,50 m	10,00 m

Die maximal zulässige Sockelhöhe wird mit 0,20 m festgesetzt.

Das Durchbrechen der Traufe für Zwerchhäuser ist jeweils auf 1/4 der Länge zulässig. Ein Vorspringen des Zwerchhauses in der Traufseite ist bis zu 1,50 m zulässig, dabei ist ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenze in geringfügigem Ausmaß gemäß § 23 Abs. 3 zulässig.

Untere Bezugshöhe (§ 18 (1) BauNVO) für die maximalen Höhen ist der Mittelwert aus den im Bebauungsplan eingetragenen, dem Baugrundstück zuzuordnenden Minimal- bzw. Maximal NHN-Höhen.

Die Traufhöhe wird gemessen vom Bezugspunkt bis zum Durchdringungspunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der Brüstung bzw. Umwehrungen bei Dacheinschnitten.

Die Firsthöhe wird beim Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach gemessen vom Bezugspunkt bis zur Oberkante Firstziegel bzw. beim Zeltdach im höchsten Dachpunkt (Treffpunkt der Dachflächen).

Überschreitungen für erforderliche technische Aufbauten können ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Drempelhöhe wird in der Flucht der Außenkante der Umfassungswände von der Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut gemessen.

Die straßenseitigen Baugrundstücke sind niveaugleich an die dem Baugrundstück zur Erschließung zuzuordnenden Straßenverkehrsfläche anzuschließen. Zum Zwecke des Überflutungsschutzes und zum Anschluss an die Verkehrs- flächen können die Baugrundstücke bis maximal 0,20 m oberhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und dem Baugrundstück zur Erschließung zuzuordnenden Straßenverkehrsfläche angefüllt werden. Der Nachweis, dass bei einer Anfüllung Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden, ist im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren zu erbringen. Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss des / der Nachbargrundstücke(s) nachzuweisen.
Die festgesetzten Sockel-, Trau-, Drempel und Firsthöhen sind auch bei Auffüllungen zu berücksichtigen.

C.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Höchstmaß der Größe für Wohnbaugrundstücke gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Das Höchstmaß der Größe für Wohnbaugrundstücke beträgt bei einer Neuerrichtung von Wohngebäuden für Einzelhäuser 900 m², für Doppelhaushälften 450 m². Ausgenommen von dieser Regelung sind im Falle einer Neubebauung bebaute Grundstücke, die bei Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung bereits eine größere Fläche aufweisen.

C.6 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergartenstandort am Schmiedeweg / Schlosserweg)

F Feuerwehr (Standort Bentelerstraße)

C.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden wird die Zahl der Wohnungen beschränkt auf:

Vier Wohnungen bei Einzelhäusern bzw. zwei Wohnungen bei Doppelhaushälften.

C.8 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg

C.9 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

C.10 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

unterirdisch

C.11 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

C.12 Flächen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Teile baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Anpflanzen: Bäume

Für Teile baulicher Anlagen gilt bei einer Neuerrichtung von baulichen Anlagen in dem Plangebiet:

Naturnahe Gartengestaltung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein Obst- bzw. Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von 10 - 12cm aus nachfolgender Liste zu pflanzen.

Obstbäume (Hochstamm):

Apfelbäume	Malus (in Arten)
Birnbäume	Pyrus (in Arten)
Kirschbäume	Prunus cerasus
Pflaumenbäume	Prunus domestica

Laubbäume (Hochstamm):

Eberesche	Sorbus accuparia
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Winterlinde	Tilia cordata
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus monogyna

Ein Einbau von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Gärten, auch in untergeordneten Teilflächen, ist nicht zulässig. Hiervon ausgenommen bleiben die für Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten erforderlichen Flächen und Nebenanlagen sowie Terrassen und Außensitzbereiche.

Beschaffenheit von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen

Es wird empfohlen, Stellplätze und ihre Zufahrten für Pkw innerhalb der Baugrundstücke nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) zu erstellen.

Bei Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 im Fall der Neuerrichtung von Gebäuden sind die mit der Überschreitung zulässigen Stellplätze und ihre Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) zu erstellen.

Vorschlagsliste für trittfeste Pflanzen bei Rasengittersteinen:

Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Sandthymian	Thymus serpyllum
Gänseblümchen	Bellis perennis
Rasen / Gras	Poales
Römische Kamille	Chamaemelum nobile

C.13 Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie

Innerhalb des Plangebietes sind bei Neuerrichtung von Gebäuden auf mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solarthermie- oder Photovoltaiknutzung) zu installieren. Als geeignete Dachflächen gelten bei allen geneigten Dachflächen die nach Süden bis Einschließlich Süd-Westen / Süd-Osten ausgerichteten Dachflächen.
Dachflächen, die zur Aufnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahl ungsenergie geeignet sind, sollen von erforderlichen technischen Aufbauten freigehalten werden, um ausreichend Raum für die Belegung mit Solarmodulen zu erlauben und eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden.

C.14 Gebiet, in dem bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen gem. § 9 (1) Nr. 23a BauGB

Innerhalb des Plangebietes ist bei Neuerrichtung von Gebäuden die Verwendung fossiler Brennstoffe (z. B. Kohle, Briketts, Holz, feste und/oder flüssige Brennstoffe) für die Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig.

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 (4) BauO NRW

GD Dachform und Dachneigung

Als Dachform sind ausschließlich geneigte Dächer als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, und Zeltdach zulässig.
Die maximal zulässige Dachneigung beträgt
- bei Gebäuden mit I VG: 45°
- bei Gebäuden mit II VG: 38°

Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports nach §§ 12, 14 BauNVO. Für diese sind ebenso wie für Anbauten Flachdächer zulässig.

E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Bebauung

822 Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

Flur 5 Flurbezeichnung

Flurgrenze

79.20 Bestandshöhen (NHN-Höhen) in Meter

Maßzahl (in m)

Sichtdreiecke

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur-und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind die Gemeinde Langenberg - Örtliche Ordnungsbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Kampfmittelfunde

Eine Gefährdung durch Kampfmittel kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Sämtliche Arbeiten sind deshalb mit Vorsicht durchzuführen.
Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bzw. vor Erdarbeiten genehmigungsfreier Vorhaben sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben zu sondieren. Die Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen) ist anzuwenden.
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Gemeinde Langenberg - Örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu benachrichtigen.

Vogelschutz

Große Glasflächen und andere transparente Flächen sind so auszuführen, dass Vogelkollisionen vermieden werden.

Insektenschutz

Als Außenbeleuchtung sind ausschließlich zu verwenden:
- voll abgeschirmte Leuchten, die die Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale komplett abschirmen
- Beleuchtungsstärken von max. 10 Lux
- Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED

Zum Schutz nachtaktiver Tiere (Fledermäuse, Insekten) sollten die Lampen mit möglichst niedriger Lichtpunkthöhe und auf die zu beleuchtenden Flächen ausgerichtet installiert werden, sodass keine Beleuchtung über die Nutzfläche hinaus erfolgt. Zusätzlich sollte eine Nachtabsenkung der Beleuchtungsstärke auf 30 % erfolgen. Eine dauerhafte Beleuchtung in den Nachtstunden ist gänzlich zu vermeiden (Steuerung über Bewegungsmelder).

Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten

Bei der Planung der Wohneinheiten ist der Leitfaden des LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz): "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten vom 24.03.2020" zwingend zu beachten.
Die Geräte (Luft-Wasser-Wärmepumpe) sind nach dem Stand der Lärmminderungstechnik aufzustellen und zu betreiben. Wärmepumpen in Innenaufstellung oder als Split-Bauweise (also mit Außen- und Inneneinheit) sind Geräten in reiner Außenaufstellung vorzuziehen, sofern bautechnisch möglich.
Die baugebietsbezogenen Richtwerte nach TA Lärm sind zwingend einzuhalten.

Gemeinde Langenberg

10. Änderung Bebauungsplan Nr. 209 „Am Busch“

Verfahrensstand:
Satzung

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

09.05.2023

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000

Norden

Drees & Huesmann Planer

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de