



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1. LÄRMPEGELBEREICHE**  
Für das Plangebiet ist der Lärmpegelbereich IV zu beachten. Bei Einzelnachweisen können ggf. geringere Anforderungen nachgewiesen werden.
- 2. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN**  
Innerhalb des Lärmpegelbereiches sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 (Schall-schutz im Hochbau, November 1989) erfüllt werden. Wenn durch eine schalltechnische Untersuchung nach Ziff. 5.5 der DIN 4109 ein geringerer "Maßgeblicher Außenlärmpegel" ermittelt wird, kann dieser gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 für die Bestimmung der erforderlichen Luftschalldämmung zugrunde gelegt werden.  
Bei Gebäuden, die sich ganz bzw. mit einer oder mehreren Gebäudeseiten im Lärmpegelbereich IV befinden, müssen die Außenbauteile von Wohngebäuden je nach Außenlärmbelastung und Raumgeometrie resultierende Schalldämm-Maße von ca. 36 - 40 dB (nachzuweisen nach DIN 4109) aufweisen.  
Bei Schlafräumen ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen bzw. -einrichtungen erforderlich, wenn der jeweils maßgebende Orientierungswert überschritten wird.  
In die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z. B. Außenwandluft-durchlässe) sind bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 als Außenbauteile zu berücksichtigen.
- 3. FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein abwechslungsreiches, mesophiles Grünland mit Übergängen zu Pflanzengesellschaften der Halbtrockenrasen zu entwickeln. Anzulegen ist eine zweischürige Mähwiese. Die erste Mahd darf nicht vor Ende Juni, eine zweite Mahd im September oder Oktober erfolgen. Das Mahdgut ist nach jeder Mahd zu entfernen. Die Anwendung von Düngung und Pestiziden sowie Walzen, Schleppen und Striegeln der Fläche sind unzulässig.

- HINWEISE:**
- Besonderer Artenschutz:**  
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG werden für potenzielle Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien unter folgenden Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt:
- Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung und der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchszeit, also zwischen Anfang September und Ende Februar,
  - Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung außerhalb der Hauptaktivitätsphase von Amphibien, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (alternativ: Einzäunung des Baufelds mit einem Amphibienzaun vor Beginn der Bauarbeiten bis zu deren Abschluss),
  - Abschirmen der Gehölze am Bahndamm von baulicher sowie anlage- und betriebsbedingter Beleuchtung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG  
BauNVO 1990 / PlanzV

- MI** Mischgebiet, ausgeschlossen sind Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 (2) Nr. 7 u. 8, (3) BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- | o |** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft, s. textl. Fests. Nr. 3 (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Bauverbotszone, nachrichtlich (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
- ▽** Station L286-60-1424 Ortsdurchfahrtsgrenze, nachrichtlich

LANDKREIS GIFHORN  
STADT WITTINGEN

BEBAUUNGSPLAN  
VORHOP -  
BRAUNSCHWEIGER STRASSE

ENTWURF  
M. 1 : 1000

reitze 2  
29482 Küsten  
tel.: 05841 / 6112  
fax: 05841 / 974099  
e-mail: peselplan@t-online.de  
planungsbüro a. pesel

APRIL 2018