

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Maßnahmen zum Immissionsschutz

a) Festsetzungen zum passiven Lärmschutz (Verkehrslärm Gartenstraße):

Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind die Flächen im Teilbereich 1 in den Lärmpegelbereich gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau": LPB V bzw. LPB VI einzustufen.

An den Nordseiten der Gebäude ist das erforderliche Schalldämm-Maße ($R'_{w, res}$) mit LBP V (45dB) angegeben.

An den Ostseiten der Gebäude ist das erforderliche Schalldämm-Maße ($R'_{w, res}$) mit LBP VI (40dB) angegeben.

An den Westseiten der Gebäude ist das erforderliche Schalldämm-Maße ($R'_{w, res}$) mit LBP VI (40dB) angegeben.

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht (hier Südseite). Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

In den o.a. Teilbereichen sind die Außenwohnbereiche südlich der Gebäude (im Lärmschatten) anzuordnen.

§ 2 Nutzungsregelung in den Kerngebieten

Vergnügungsstätten sind im Plangebiet gem. § 1 (5) BauNVO unzulässig.

§ 3 Außerkrafttreten geltender Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 1.1 "Ortskern Bad Essen" (einschl. 1. Änderung) tritt außer Kraft soweit dieser durch die Festsetzungen der 2. Änderung berührt wird.

B. Örtliche Bauvorschriften „Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen“

An der Lindenstraße gilt die „Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen“.

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.1 gelten die Regelungen der „Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen“ ausdrücklich nicht.

C. Hinweise

1. Emissionen - Gartenstraße K 410 Von der Kreisstraße 410 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2. Bodenfunde Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.