

14. a) Innerhalb der in der Planzeichnung mit "LS" gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung von Vorhaben im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude) und Außenwohnbereiche (Terrassen) aus Gründen der Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutz) unzulässig.
15. An der Westgrenze der Flurstücke 227 und 234 zum Flurstück 59/4 ist die Errichtung einer Schallschutzwand zulässig. Die Schallschutzwand ist blickdicht herzustellen und hat eine Gesamtlänge von 40 m, gemessen von der Südgrenze des Flurstückes 234 zum Flurstück 59/4. Die Höhe beträgt 1,80 m über dem Terrain der Flurstücke 227 und 234.
16. Auf den Grundstücken (Flurstücke 227 und 234) östlich des Flurstückes 59/4 ist die Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen für Menschen im Sinne des § 43 Abs. 1 NBauO zulässig, wenn die in der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) - in der jeweils geltenden Fassung - vorgegebenen Schalldämmmaße eingehalten werden. Fensteröffnungen für Schlafräume und Kinderzimmer sowie Balkone im 1. OG dürfen nicht nach Westen weisen.

VI. Geruchsimmissionen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

17. a) ~~Innerhalb der in der Planzeichnung mit "GIS" gekennzeichneten Fläche im Südosten des WA2-Gebietes ist aus Gründen des Schutzes vor Gerüchen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb südlich der K 104 die Errichtung von Vorhaben im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude) und Außenwohnbereiche (Terrassen) zulässig.~~

Hinweis

Folgende textliche Festsetzungen entfallen ersatzlos:

Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.

Örtliche Bauvorschrift

Der zusätzlich neu aufgenommene § 6 ist kursiv gesetzt. Die weiteren §§ sind übernommen.

Aufgrund der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bornheide III", 4. Änderung. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachformen, Dachneigung, Material und Farbton der Dacheindeckung), Vorgärten, Einfriedungen sowie den Ausschluss bestimmter Materialien.

**Gemeinde Schwülper
Ortsteil Groß Schwülper
Bornheide III 4. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan**