Textliche Festsetzungen

1. Kerngebiet MK 1 bis 3 gemäß § 7 BauNVO

- 1.1 Im Kerngebiet MK 1 sind Vergnügungsstätten (§ 7 Abs 2 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig. Im Bereich des Kerngebietes MK 1 sind Tanzgaststätten und Lichtspieltheater hiervon ausgenommen.
- 1.2 Im Kerngebiet MK 1 sind Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO ab dem zweiten Vollgeschoss allgemein zulässig.
- 1.3 Im Kerngebiet MK 3 sind Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO in allen Geschossen allgemein zulässig. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss muss der Anteil der unter § 7 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen mindestens 50% der Bruttogeschossfläche betragen.

2. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauGB, Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO

Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Ringstraße und der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

3. Passiver Schallschutz an der Moorstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die Baufläche wird gemessen von der jeweiligen Straßenmitte passiver Schallschutz festgesetzt. In den Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Veränderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßennachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 genügen. Dabei müssen innerhalb der benannten Abstände die Schalldämmmaße, der DIN 4109, die folgenden Lärmpegelbereichen zugeordnet sind, eingehalten werden.

Abstand zur Straßenmitte der Moorstraße	Lärmpegelbereich
bis 15 m	VI
15 m bis 24 m	V

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Alle Tiefbauarbeiten benötigen vor ihrer Ausführung einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (§ 13 NDSchG). Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.