



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) und des § 84 (3), hat der Rat der Gemeinde Brinkum die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Heidkamp“ bestehend aus der räumlichen Flächengrenzung und den teilweisen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Brinkum, den \_\_\_\_\_ Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Heidkamp“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Brinkum, den \_\_\_\_\_ Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer, Westerde 2-4, 26789 Leer  
Az.: L4 - 42/2024

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 15.03.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den \_\_\_\_\_ Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer  
Im Auftrage:  
  
Unterschrift

**Planverfasser**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Heidkamp“ wurde ausgearbeitet von:  
  
**planungs büro**  
stadt landschaft freiraum

Leer, den \_\_\_\_\_ Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Heidkamp“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Heidkamp“ und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Brinkum, den \_\_\_\_\_ Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Heidkamp“ in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Brinkum, den \_\_\_\_\_ Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Heidkamp“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für die Samtgemeinde Hesel bekanntgegeben worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Heidkamp“ ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Brinkum, den \_\_\_\_\_ Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Heidkamp“ ist gemäß § 215 BauGB eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Brinkum, den \_\_\_\_\_ Gemeinde Brinkum  
Der Bürgermeister

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE**

**1. Rechtliche Grundlagen**  
Als gesetzliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan gelten:  
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)  
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)  
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Eg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2023 (BGBl. I, S. 176) m. W. v. 07.07.2023)  
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanZyV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)  
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 44), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)  
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.03.2024 (BGBl. 2024 I, Nr. 153)  
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289)

**2. Einsichtnahme in technische Vorschriften**  
Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-, ISO-Vorschriften und technische Arbeitsblätter) können bei der Verwaltung der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel, eingesehen werden.

**3. Archäologische Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzlebenssammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) NNSchG meldungspflichtig und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig neben dem Finder sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer des Grundstücks. Fundstellen sind nach § 14 (2) des NNSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

**4. Alt- und Abfallablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen**  
Die bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagungen bzw. Altstandorte zu Toxikaten oder Abfallablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen aufdecken, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer, Bergamstraße 37, 26789 Leer, Tel.: 0491-9260 zu benachrichtigen. Meldungspflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

**5. Baumschutz**  
Geholzbestände langfristig sichernde Pflege- und Auslichtungsmaßnahmen gemäß den „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumflieger (ZTV-Baumflieger 2017) sind zulässig. Bei Baumfliegern sind Schutzmaßnahmen für Bäume und Sträucher zu beachten (§ 11 (2) NBauO). Es gilt die DIN 19250 „Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die R 588 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf). Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2015, zu berücksichtigen.

**6. Wallheckenschutz**  
Die Außenbauanteile von schutzbedürftigen Räumen, die sich innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes befinden, müssen besondere Anforderungen an die Luftschalldämmung erfüllen. Der Nachweis erfolgt detailliert gemäß DIN 4109-1 und DIN 4109-2. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ext}$  und der Außenbauanteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1, Abschnitt 7 (Ausgabe Januar 2018) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach:  
 $R_{w,ext} = L_{A,ext} - K_{w,ext}$   
Mit  
 $L_{A,ext} = 25 \text{ dB}$  ..... Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018)  
 $K_{w,ext} = 30 \text{ dB}$  ..... für Bettenräume in Krankenzimmern und Sanatorien;  
 $K_{w,ext} = 30 \text{ dB}$  ..... für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches  
 $K_{w,ext} = 35 \text{ dB}$  ..... für Büroräume und Ähnliches  
Mindestens einzuhalten sind:  
 $R_{w,ext} = 35 \text{ dB}$  ..... für Bettenräume in Krankenzimmern und Sanatorien und  
 $R_{w,ext} = 30 \text{ dB}$  ..... für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches  
Auf die weiteren Ausführungen der DIN 4109-1, Nr. 7.1 wird verwiesen.

**7. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes können die Anforderungen an den passiven Schallschutz verringert werden, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.**

**8. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sind die Anforderungen an den passiven Schallschutz zu erhöhen, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass höhere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.**

**9. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes können die Anforderungen an den passiven Schallschutz verringert werden, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.**

**10. Zulässigkeit von überbauten Grundstücksflächen**  
Gemäß § 9 (2) NBauO gilt, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

**11. Wasserschutzgebiet**  
Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Heidkamp“ liegt teilweise im Wasserschutzgebiet der Stadtwerke Leer GmbH (Schutzzone III B). Die Aufgaben der Schutzbestimmungen der Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Leer der Stadtwerke Leer GmbH und die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) sind zu beachten.

**Immissionsschutz**

**6. Außenbauanteile von schutzbedürftigen Räumen, die sich innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes befinden, müssen besondere Anforderungen an die Luftschalldämmung erfüllen. Der Nachweis erfolgt detailliert gemäß DIN 4109-1 und DIN 4109-2. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ext}$  und der Außenbauanteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1, Abschnitt 7 (Ausgabe Januar 2018) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach:  
 $R_{w,ext} = L_{A,ext} - K_{w,ext}$   
Mit  
 $L_{A,ext} = 25 \text{ dB}$  ..... Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018)  
 $K_{w,ext} = 30 \text{ dB}$  ..... für Bettenräume in Krankenzimmern und Sanatorien;  
 $K_{w,ext} = 30 \text{ dB}$  ..... für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches  
 $K_{w,ext} = 35 \text{ dB}$  ..... für Büroräume und Ähnliches  
Mindestens einzuhalten sind:  
 $R_{w,ext} = 35 \text{ dB}$  ..... für Bettenräume in Krankenzimmern und Sanatorien und  
 $R_{w,ext} = 30 \text{ dB}$  ..... für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches  
Auf die weiteren Ausführungen der DIN 4109-1, Nr. 7.1 wird verwiesen.**

**7. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes können die Anforderungen an den passiven Schallschutz verringert werden, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.**

**8. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sind die Anforderungen an den passiven Schallschutz zu erhöhen, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass höhere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.**

**9. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes können die Anforderungen an den passiven Schallschutz verringert werden, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)**

**Maß der baulichen Nutzung**

**1. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausgenommen hiervon sind Räume gemäß § 13a BauNVO.**

**2. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und (3) BauNVO nur Gebäude mit einer Firsthöhe (FH) von maximal 9,50 m über Bezugspunkt zulässig. Die Bezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO für die Bemessung der Gebäudehöhe sind der höchste Punkt des Daches (oberer Bezugspunkt) und die Oberkante der endgültig abgebauten, einschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte (unterer Bezugspunkt). Überschreitungen der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine usw.) sind zulässig.**

**3. Ist in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB die maximale Anzahl der Wohnungen (Wa) in Wohngebäuden bezogen auf die Mindestgrundstückgröße gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB festgesetzt, gilt, dass je festgesetzter Mindestgrundstückgröße der Baugrundstücke nur jeweils die festgesetzte Höchstanzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude zulässig ist. Erst bei mindestens doppelter oder darüber hinaus gehender mehrfacher Mindestgröße der Baugrundstücke ist dementsprechend eine doppelte oder darüber hinaus mehrfache Anzahl der genannten Wohnungen zulässig. Zwischenlösungen sind unzulässig.**

**Bauweise**

**4. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 (5) BauNVO Stellplätze, Garagen und offene Kleingärten i. S. v. § 1 (3) GarVO (Carports) gemäß § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Lediglich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Bauweise sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und offene Kleingärten i. S. v. § 1 (3) GarVO (Carports) gemäß § 12 (6) BauNVO unzulässig.**

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**5. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung „WS“ (Wallheckenschutzstreifen) sind keine den Bestimmungen des § 22 (3) NNSchG zuwiderlaufenden Handlungen zulässig. Innerhalb der Wallheckenschutzstreifen sind Anlagen mit Landschaftsformen entsprechend Regelsaatgutmischung (RSM) 7.1.2 zulässig. Die Wallheckenschutzstreifen sind mit dem Eigentümer durch regelmäßige Mahd in der Zeit von Mai bis Oktober zu pflegen. Innerhalb der Wallheckenschutzstreifen folgende Bewirtschaftungsauflagen festgelegt:  
- Abtransport des Mähgutes  
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln  
- kein Umlbruch oder Nivellierung der Flächen  
- keine Düngung der Flächen.  
Innerhalb der Wallheckenschutzstreifen sind Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen, Bodenverdichtungen und bauliche Anlagen (wie z. B. Blockhöfen, Kompostanlagen, Pflanzenflächen) jeglicher Art unzulässig. Die festgesetzten Wallheckenschutzstreifen dürfen nicht getrimmt werden (z. B. ist eine Befolgung mit nicht einheimischen Gehölzen, Stauden oder einjährigen Pflanzen unzulässig; nicht zulässig sind auch ein regelmäßiges Jäten des Unkrautes sowie Abdeckungen mit Folie oder Rindenmulch). Beinträchtigungen der Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiche vorhandener Wallhecken sind unzulässig. Während Baumaßnahmen sind die Wallheckenschutzstreifen dauerhaft durch geeignete Maßnahmen (z. B. Bauzäun) vor Bodenver- und Abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen und Bodenversiegelungen sowie Befahren zu schützen.**

**Immissionsschutz**

**6. Außenbauanteile von schutzbedürftigen Räumen, die sich innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes befinden, müssen besondere Anforderungen an die Luftschalldämmung erfüllen. Der Nachweis erfolgt detailliert gemäß DIN 4109-1 und DIN 4109-2. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ext}$  und der Außenbauanteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1, Abschnitt 7 (Ausgabe Januar 2018) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach:  
 $R_{w,ext} = L_{A,ext} - K_{w,ext}$   
Mit  
 $L_{A,ext} = 25 \text{ dB}$  ..... Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018)  
 $K_{w,ext} = 30 \text{ dB}$  ..... für Bettenräume in Krankenzimmern und Sanatorien;  
 $K_{w,ext} = 30 \text{ dB}$  ..... für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches  
 $K_{w,ext} = 35 \text{ dB}$  ..... für Büroräume und Ähnliches  
Mindestens einzuhalten sind:  
 $R_{w,ext} = 35 \text{ dB}$  ..... für Bettenräume in Krankenzimmern und Sanatorien und  
 $R_{w,ext} = 30 \text{ dB}$  ..... für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches  
Auf die weiteren Ausführungen der DIN 4109-1, Nr. 7.1 wird verwiesen.**

**7. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes können die Anforderungen an den passiven Schallschutz verringert werden, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.**

**8. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sind die Anforderungen an den passiven Schallschutz zu erhöhen, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass höhere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.**

**9. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes können die Anforderungen an den passiven Schallschutz verringert werden, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.**

**Gemarkung Brinkum Flur 4 Maßstab: 1 : 1.000**

Feldvergleich am: 15.03.2024  
Az.: L4 - 42/2024

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b></p> <p> Allgemeine Wohngebiete</p> <p> maximal zulässige Anzahl der Wohnungen je festgesetzter Mindestgrundstücksgröße (z. B. 2 Wo/600 m²)</p> <p><b>2. Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p> Grundflächenzahl</p> <p> Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt, Firsthöhe als Höchstmaß</p> <p><b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b></p> <p> Offene Bauweise</p> <p> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p> Baugrenzen</p> <p><b>4. Verkehrsflächen</b></p> <p> Straßenverkehrsflächen</p> <p> Straßenbegrenzungslinie</p> <p><b>5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <p> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>	<p><b>Zweckbestimmung:</b></p> <p> Wallheckenschutzstreifen</p> <p> Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes</p> <p> Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches gemäß DIN 4109</p> <p> Abgrenzung der Lärmpegelbereiche</p> <p><b>6. Sonstige Planzeichen</b></p> <p> Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke</p> <p> Mindestgröße der Baugrundstücke</p> <p> Hausmüllsammelstelle</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans</p> <p style="text-align: center;"><b>Nachrichtliche Übernahmen</b> gemäß § 9 (6) BauGB</p> <p><b>7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b></p> <p> Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p> <p> Wasserschutzgebiet für die Versorgung der Trinkwasseranlagen des Wasserwerkes Leer (Schutzzone III B)</p>
---	--

**GEMEINDE BRINKUM**

**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2**

**"Heidkamp"**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

