

# TEIL B - TEXT

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN  
UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZ)  
§9 Abs.1 Nr.24 BauGB

### Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind für Wohn- und Aufenthaltsräume die folgenden erforderlichen Schalldämm-Maße (erf.  $R'_{w,res}$ ) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer, etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III:  
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf.  $R'_{w,res}$  = 35 dB(A)  
Büroräume o.ä.: erf.  $R'_{w,res}$  = 30 dB(A)

Lärmpegelbereich IV:  
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf.  $R'_{w,res}$  = 40 dB(A)  
Büroräume o.ä.: erf.  $R'_{w,res}$  = 35 dB(A)

Lärmpegelbereich V:  
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf.  $R'_{w,res}$  = 45 dB(A)  
Büroräume o.ä.: erf.  $R'_{w,res}$  = 40 dB(A)

### Schallschutz von Schlafräumen

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI) sind in Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

### Schutz von Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)

In den gekennzeichneten Bereichen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und des Mischgebietes (MI) sind Außenwohnbereiche wie Terrassen etc. ohne schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Die schallabschirmende Wirkung kann durch Anordnung dieser Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder durch Errichtung zusätzlicher Lärmschutzwände im jeweiligen Nahbereich erzielt werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass diese Lärmschutzmaßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung der Schalleinwirkungen um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags bewirken.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### §9 Abs.4 BauGB, § 92 LBO

#### GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI) sind Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, nicht zulässig.

#### EINFRIEDIGUNGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang von Verkehrsflächen sind geschlossene Einfriedigungen wie Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.