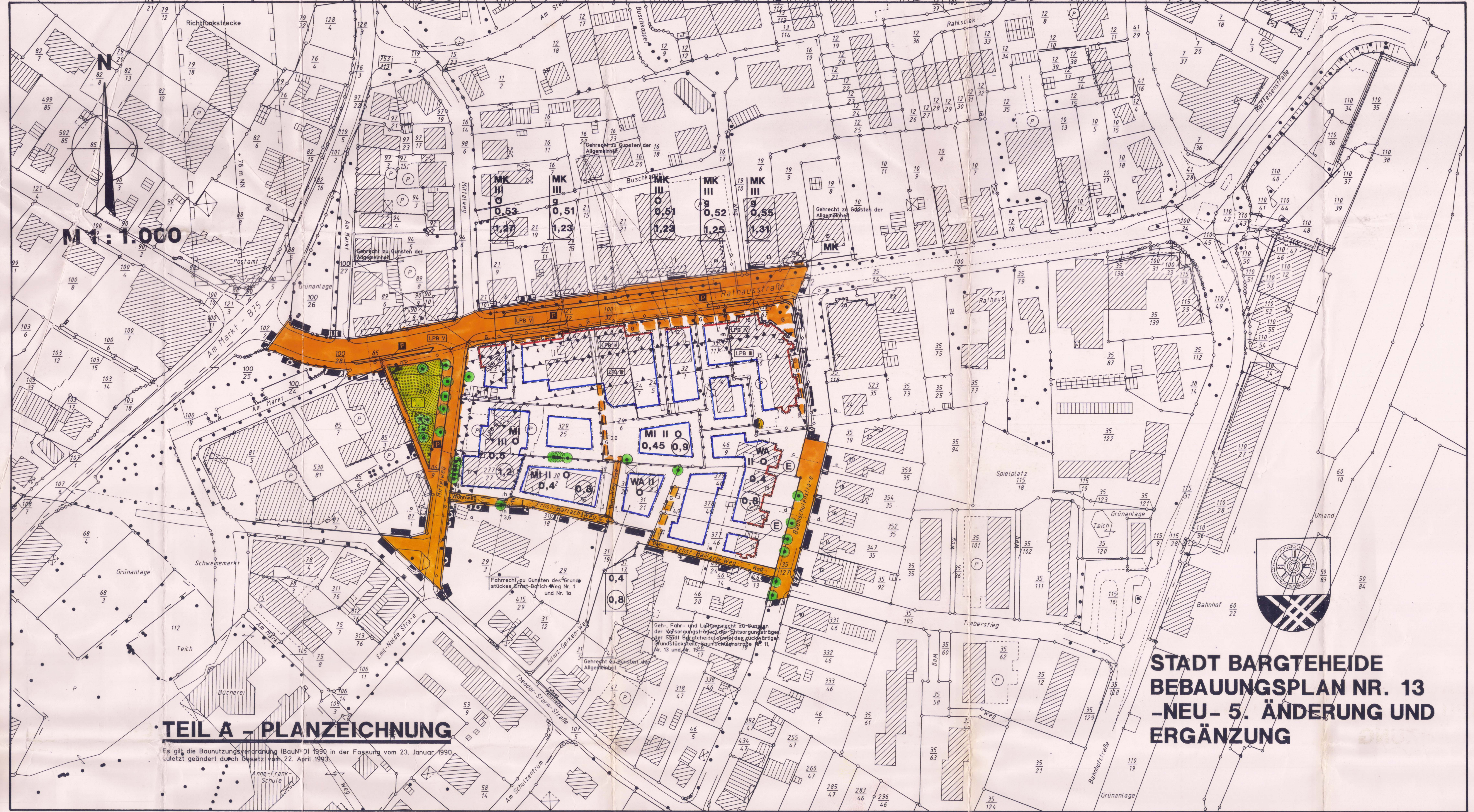


TEIL A - PLANZEICHNUNG

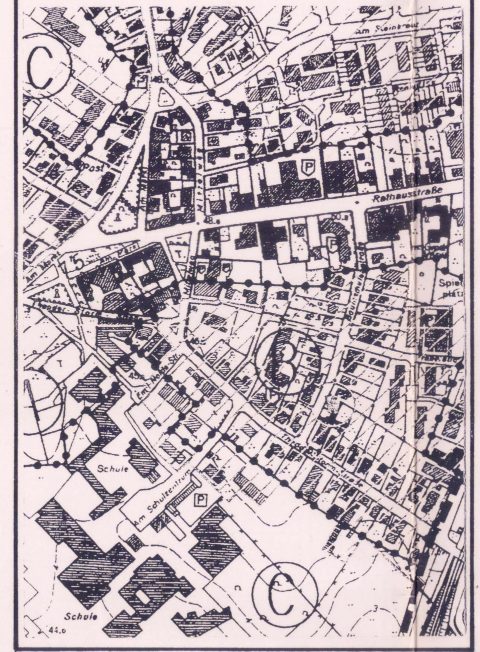
STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU- 5. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

n) Der katastermäßige Bestand am 11. SEP. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den 15. JULI 2003 (S)
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

Ausschnitt aus dem Übersichtsplan der Teilgebiete der Ortsgestaltungssatzung vom 28. Dezember 2001.

M 1 : 5.000



Der Bestand zwischen Rathausstraße und Trabersteig östlich der Baumschulenstraße wurde ergänzt bzw. überprüft. Der restliche Bestand wurde von den Plänen aus den Jahren 1997 und 1999 übernommen.

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

h) Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 12. Dezember 2002 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 09. April 2003.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

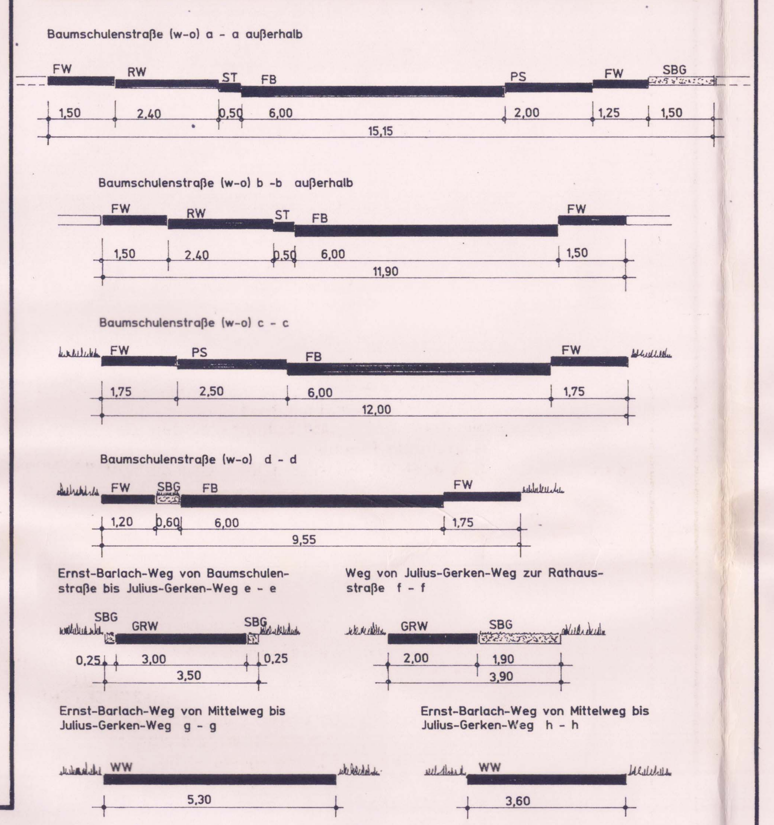
i) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 09. April 2003 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

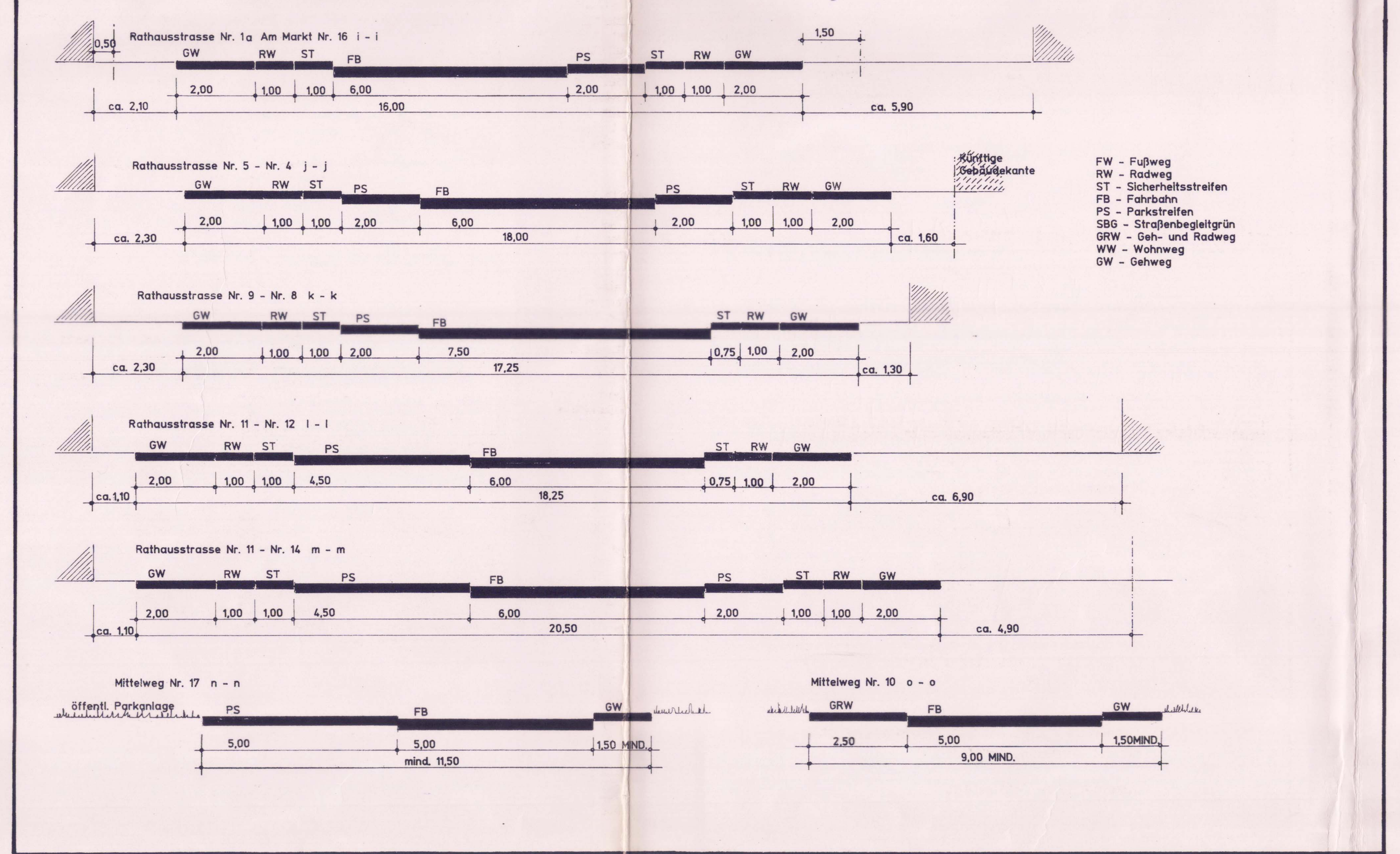
j) Die Stadtvertretung hat am 09. April 2003 den Bebauungsplan mit Begründung erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

k) Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 13. Mai 2003 bis zum 27. Mai 2003 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 05. Mai 2003 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. April 2003 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

l) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren am 26. Juni 2003 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100





ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 -Neu- 5. Änderung und Ergänzung	§9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§9(1)1BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	
MI	Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung	
MK	Kerngebiet (MK) gemäß § 7 der Baunutzungsverordnung	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.III)	
0,4	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,4)	
(0,8)	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,8)	
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§9(1)2BauGB
o	Offene Bauweise	
g	Geschlossene Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§9(1)11BauGB
	Verkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
Geh+Rad	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Geh- und Radweg -	
Wohnweg	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wohnweg - auch als Geh- und Radweg	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§9(1)12BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	
	Transformatorenstation	
	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN	§9(1)13BauGB
	Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11kV)	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§9(1)15BauGB
	Öffentliche Grünfläche	
	Öffentliche Parkanlage	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§9(1)21BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
G F L	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§9(1)24BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	
LPB III	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Abschnitt 5, Tabellen 8,9 und 10 (z.B. III)	
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§9(1)25bBauGB
	Zu erhaltende Bepflanzung - Einzelbaum	
	Zu erhaltende Bepflanzung - Baumgruppe	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		§9(6)BauGB
(E)	Zu erhaltendes Gebäude	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Vorhandene bauliche Anlage	
	Künftig entfallende bauliche Anlage	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
24/5	Flurstücksbezeichnung	
10	Gebäude mit Hausnummer	
	Künftig entfallender Einzelbaum	
	Vorhandener Einzelbaum	
+ 76 m NN	Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG mit Angabe der zulässigen Bauhöhe in m + NN (z.B. + 76 m NN)	
Grünanlage, Teich	Bezeichnungen aus den Katasterbestand, z.B. Grünanlage, Teich	
(P)	Unterirdische Tiefgarage	

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU- 5. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: Rathausstraße, von der Straße Am Markt bis zur Einmündung Baumschulenstraße sowie südlich der Rathausstraße gerade Nr. 2 bis Nr. 16,vom Mittelweg bis zur Westseite, bzw. Ostseite der Baumschulenstraße und zwischen Mittelweg und Baumschulenstraße nach Süden hin begrenzt durch den Ernst-Barlach-Weg und die Wendeanlage des Julius-Gerken-Weges sowie Teile von nördlich der Rathausstraße liegenden Baugrundstücken ungerade Nr. 1 bis Nr. 13a sowie Mittelweg Nr. 10 teilweise.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung
wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom
26. Juni 2003
folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 -Neu- 5. Änderung und Ergänzung für das Gebiet:
Rathausstraße, von der Straße Am Markt bis zur Einmündung Baumschulenstraße sowie südlich der Rathausstraße gerade Nr. 2 bis Nr. 16, vom Mittelweg bis zur Westseite, bzw. Ostseite der Baumschulenstraße und zwischen Mittelweg und Baumschulenstraße nach Süden hin begrenzt durch den Ernst-Barlach-Weg und die Wendeanlage des Julius-Gerken--Weges sowie Teile von nördlich der Rathausstraße liegenden Baugrundstücken ungerade Nr. 1 bis Nr. 13a sowie Mittelweg Nr. 10 teilweise,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE: weitere siehe links

a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 26. September 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 21. Oktober 2002 erfolgt.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

b) Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 26. September 2002 den Bebauungsplan mit Begründung als Vorentwurf beschlossen und zur Verfahrenseinleitung bestimmt.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

c) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 30. Oktober 2002 bis zum 13. November 2002 durchgeführt worden.
Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 21. Oktober 2002.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

d) Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sind mit Schreiben vom 07. Oktober 2002 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13. November 2002 aufgefordert worden.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

e) Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 12. Dezember 2002 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

f) Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 12. Dezember 2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

g) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 15. Januar 2003 bis zum 17. Februar 2003 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 06. Januar 2003 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Dezember 2002 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17. Februar 2003 aufgefordert worden.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

m) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26. Juni 2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26. Juni 2003 gebilligt.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

o) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bargteheide, den 18.07.2003 (S)
BÜRGERMEISTER

p) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21. Juli 03 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 22. Juli 03 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 22. Juli 03 (S)
BÜRGERMEISTER

STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU- 5. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Okt.2002	Vorentwurfbeteiligung		
Dez. 2002	Entwurfsbeteiligung		
April 2003	Erneutes Entwurfsbeteilig.		
Juli 2003	Satzung		

1

TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche -Parkanlage- ist die Anordnung und Errichtung eines Wertstoffcontainerstandplatzes mit einer Mindestgröße von 20 qm (mindestens 8,0 m entlang Verkehrsfläche und mindestens 2,5 m Tiefe) als Ausnahme zulässig.
(§9(1)1 BauGB + §31(1) BauGB)
2. Die festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen dürfen für die Anbindungen von Grundstückszufahrten bis zu jeweils 7,0 m unterbrochen werden.
(§9(1)11 BauGB)
3. In der Nordostecke des Baugrundstückes Rathausstraße Nr.16/Baumschulenstraße Nr.19-23 ist innerhalb des festgesetzten Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit die Anlage einer Freiflächennutzung bis maximal 36 qm zugunsten der auf dem Grundstück betriebenen gewerblichen Nutzungen zulässig.
(§9(1)4 BauGB)
4. Innerhalb des festgesetzten Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit entlang der Straßenbegrenzungslinie der Straßen Baumschulenstraße/Rathausstraße/Mittelweg ist die Errichtung von Einfriedigungen und Abgrenzungen jeglicher Art unzulässig.
(§9(1)4 BauGB)
5. Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit auf dem Grundstück Rathausstraße Nr.8 bis hin zum Geh- und Radweg zwischen Ernst-Barlch-Weg Nr.1a und Nr.3 sind gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch zulässig soweit die erforderliche Erschließung in anderer Form, z.B. durch Verlegung auf dem Grundstück, sichergestellt und nachgewiesen werden kann.
(§9(1)21 BauGB + §31(1) BauGB)
6. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 "Gartenbaubetriebe", Nr. 5 "Tankstellen" der Baunutnutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
(§9(1)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)
7. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig ist.
(§9(1)1 BauGB + §1(6)2 BauNVO)
8. Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 6 "Gartenbaubetriebe", Nr. 7 "Tankstellen", Nr. 8 "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht zulässig sind.
(§9(1)1 BauGB+ §1(5) BauNVO)
9. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 3 "Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
(§9(1)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)
10. Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Nutzungen des § 7 Abs. 2 Nr. 2 "Vergnügungsstätten", Nr. 5 "Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Kerngebietes nicht zulässig sind.
(§9(1)1 BauGB + §1(5) BauNVO)
11. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 7 Abs. 3 Nr. 1 "Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Kerngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
(§9(1)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)
12. Nach § 1 Abs. 7 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die allgemein zulässige Nutzung des § 7 Abs. 2 Nr. 2 "Einzelhandelsbetriebe" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Kerngebietes nur im Erdgeschoß bzw. im darüber liegenden 1. Obergeschoß zulässig sind. Einzelhandelsbetriebe sind in anderen Geschoßebenen unzulässig.
(§9(1)1 BauGB + §1(7)2 BauNVO)
13. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen innerhalb des Plangebietes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden.
(§9(1)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)
14. Innerhalb des Kerngebietes wird bestimmt, daß in den Gebäuden oberhalb des Erdgeschosses mindestens 25 %, jedoch höchstens 60 % der oberhalb des Erdgeschosses zulässigen Geschoßfläche für Wohnungen zu verwenden ist.
(§9(1)1 BauGB + §7(4) BauNVO)
15. Für die Baugrundstücke des Kerngebietes entlang der Rathausstraße und des Nordteiles der Baumschulenstraße (Rathausstraße gerade Nrn. 2 bis 16 sowie Baumschulenstraße Nr. 19-23) werden die zulässigen Firsthöhen mit maximal + 13,5 m über Sockelhöhe Erdgeschoß des jeweiligen Gebäudes festgesetzt.
(§9(1)1 BauGB)
16. Für die Baugrundstücke Baumschulenstraße ungerade Nrn. 11 bis 17 werden die zulässigen Firsthöhen innerhalb der überbaubaren Flächen der als erhaltenswert festgesetzten Altbebauung mit maximal + 12,0 m für die Baumschulenstraße Nrn. 11,13 und 15 sowie mit maximal + 12,5 m für die Baumschulenstraße Nr. 17 über Oberkante zugehöriger Fahrbahn der Baumschulenstraße festgesetzt.
(§9(1)1 BauGB)
17. Auf dem Baugrundstück Mittelweg Nr. 17, bestehend aus den Flurstücken 277/27 und 329/25, ist ausnahmsweise eine viergeschossige Nutzung zulässig, sofern auf dem Gesamtgrundstück die zulässige Gesamtgrundfläche und die zulässige Gesamtgeschoßfläche nicht überschritten werden.
(§9(1)1 BauGB + §31(1) BauGB)
18. Für die Ermittlung und zum Nachweis der Versiegelungsanteile des jeweiligen Baugrundstückes sind die versiegelten Anteile von festgesetzten Gehrechten sowie versiegelten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht auf die jeweilige zulässige Gesamtversiegelung des Baugrundstückes anzurechnen.
(§9(1)1 BauGB + §19(4) BauNVO)
19. Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1,2 und 3 der Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Dies gilt für die Grundstücke Baumschulenstraße ungerade Nrn. 11 bis 17 einschließlich ihrer rückwärtigen Grundstücksteile, Ernst-Barlach-Weg Nrn. 1, 1a und 3, Mittelweg Nr. 17 sowie dem rückwärtigen Grundstücksteil Rathausstraße Nr. 8. Ausnahmsweise darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung bis zu 1,0 der Baugrundstücksfläche überschritten werden. Dies gilt nur für die Grundstücke Rathausstraße gerade Nrn. 2, 4, 6, 8 nur vorderen Teil, 10 bis 16, Baumschulenstraße Nr. 19-23.
(§9(1)1 BauGB + §19(4) BauNVO)
20. Bei vertikaler Gliederung dürfen Teile der Baukörper um + 0,50 m von den Baulinien abweichen und die Baugrenzen um 0,50 m überschreiten.
(§9(1)2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)
21. Gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes--Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern, entlang der Rathausstraße auf der der Rathausstraße zugewandten nördlichen Gebäudeseite, entlang des Mittelweges auf der dem Mittelweg zugewandten westlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen mit festgesetzten Lärmpegelbereichen III und IV auch auf den seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind.
(§9(1)24 BauGB)
22. Bei den nach § 9(1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 für die Lärmpegelbereiche III, IV und V sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich V sind für auf die Rathausstraße bzw. Mittelweg bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Rathausstraße bzw. Mittelweg bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für auf die Rathausstraße bzw. Mittelweg bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten.
(§9(1)24 BauGB)
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind:

Tabelle 8. **Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen**

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

gehört noch zu Text-Ziffer 22:

Tabelle 9. **Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$**

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	−1	−2	−3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
$S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2.

Tabelle 10. **Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern**

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ...dB/...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	–

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von −2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

23. Zum Schutz der vorhandenen Einzelbäume, der Bepflanzungen sowie den übrigen vorhandenen Vegetationsflächen innerhalb des Plangebietes sind bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.
(§9(1)20 BauGB)
24. Für die Erweiterung der Verkehrsfläche des Mittelweges sind zum Ausgleich der sich hieraus ergebenden Eingriffe Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes zu sichern. Diese Maßnahmen für die Sicherung der Ersatzflächen werden den Umgestaltungs- und Ausbaumaßnahmen des Mittelweges zugeordnet.
(§1a BauGB)