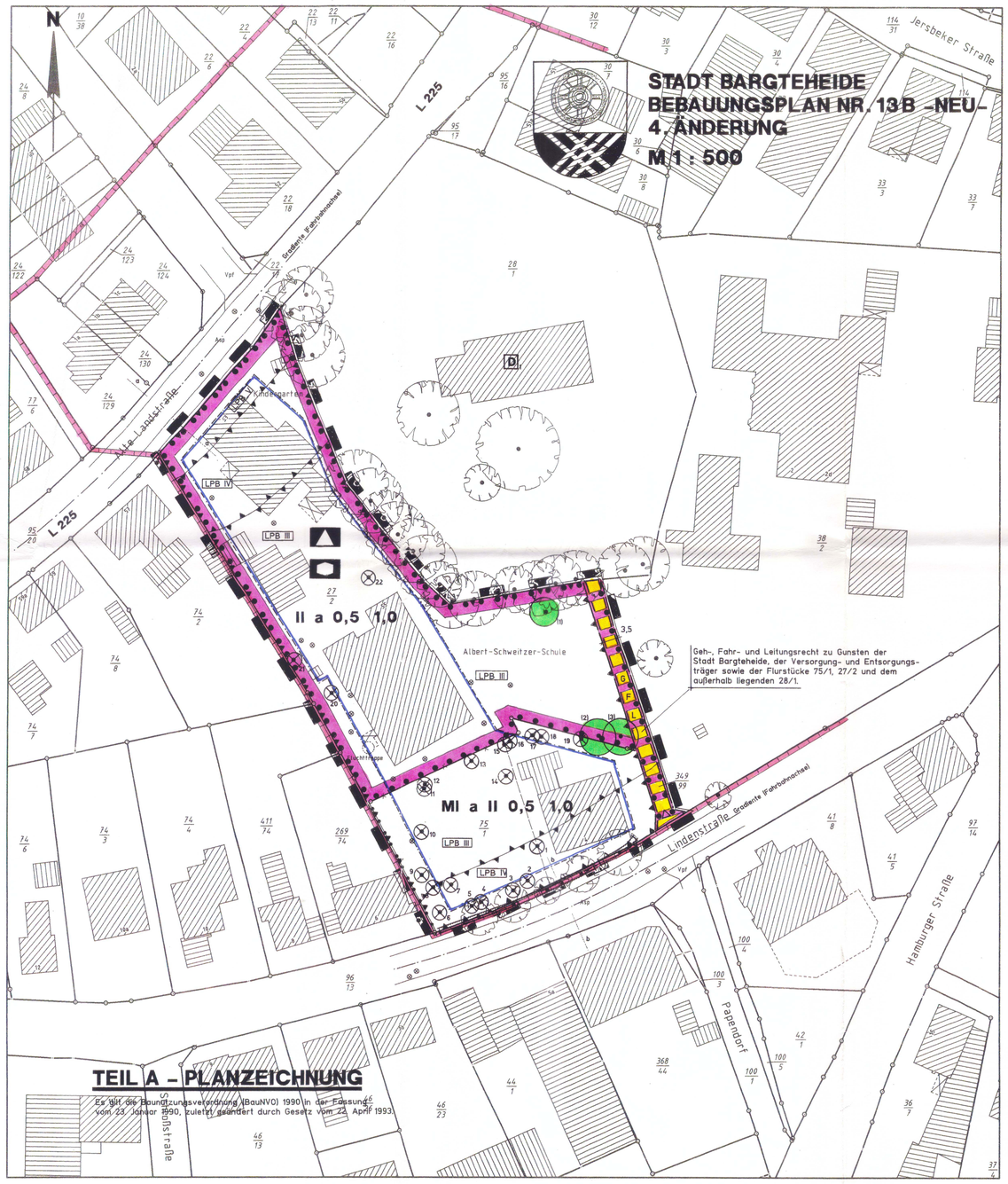


TEIL A – PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.

WEITERE VERFAHRENS-VERMERKE:

l) Der katastermäßige Bestand am 18. SEP. 2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 02. Juli 2007

(S) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Karsten Teetzmann

AUSSCHNITT AUS DEM ÜBERSICHTSPLAN DER TEILGEBIETE DER ORTSGESTALTUNGSSATZUNG VOM 28. DEZEMBER 2001. M 1 : 5.000

Lageplan

Gemarkung	Bargteheide
Gemeinde	Bargteheide, Stadt
Flur	17
Auftrag Nr.	063153
Höhenbezug	--------
Maßstab 1:500	Bearbeiter: Matschke Plan Nr.: 1 Datum: 11.10.2006

Vermessungsbüro Teetzmann – Sprick – Urban

Beratende Ingenieure für Vermessungswesen

Dipl.-Ing. Volkmar Teetzmann	Dipl.-Ing. Karsten Sprick	Dipl.-Ing. Oliver Urban
Oher Weg 2a	Rathausplatz 31	Ginsterweg 8
21509 Glinde	22926 Ahrensburg	19288 Ludwigslust
Tel: 040/711820-0	Tel: 04102/5175-0	Tel :03874/4259-0
Fax: 040/711820-25	Fax: 04102/5175-25	Fax :03874/4259-11

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13B -neu- 4. Änderung — §9(7)BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — §16(5)BauNVO
- MI / II / 0,5 / (1,0) — ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — §9(1)1BauGB
  Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung
  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)
  Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,5)
  Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 1,0)
- a — BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — §9(1)2BauGB
  Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — §9(1)5BauGB
  Fläche für den Gemeinbedarf
  Zweckbestimmung: Schule
  Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- VERKEHRSFLÄCHEN — §9(1)11BauGB
  Straßenbegrenzungslinie
  Grundstückszufahrt
- G, F, L — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — §9(1)21BauGB
  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
  Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)
- LPB III — FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES — §9(1)24BauGB
  Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen
  Lärmpegelbereich nach DIN 4109, vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. III)
- (1) — FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — §9(1)25bBauGB
  Zu erhaltender Einzelbaum mit Nummer z.B. (1)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — §9(6)BauGB

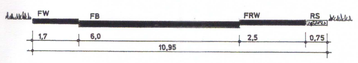
- Mindestumgebungsschutzbereich von Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- D1 — Eingetragenes Kulturdenkmal: - Kirche - (D1)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

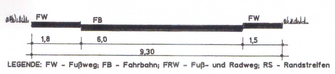
- Vorhandene Flurstücksgrenze
  Vorhandene bauliche Anlagen
- Künftig entfallende Flurstücksgrenze
  In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- 27/2 — Flurstücksbezeichnung
  Gebäude mit Hausnummer
- vorhandene Bäume
- Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen
- Prägende vorhandene Baumreihe, außerhalb des Plangebietes gelegen
- (1) — Künftig entfallender Einzelbaum mit Nummer z.B. 1
- (15) (16) (17) — Künftig entfallende Baumgruppe / Baumreihe mit Nummern z.B. 15, 16, 17

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

a – a Alte Landstraße vor Nr.53 von Nordwest nach Südost, außerhalb Plangebiet



b – b Lindenstraße vor Nr. 4 vonNordwest nach Südost, außerhalb Plangebiet



LEGENDE: FW – Fußweg; FB – Fahrbahn; FRW – Fuß- und Radweg; RS – Randstreifen

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13B -NEU- 4. ÄNDERUNG

GEBIET: Alte Landstraße Nr. 53 und Nr. 55, Lindenstraße Nr. 4

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15. Mai 2007
folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13B -neu- 4. Änderung für das Gebiet:
Alte Landstraße Nr. 53 und Nr. 55, Lindenstraße Nr. 4

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

VERFAHRENSVERMERKE:

a) Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 02. November 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 04. Dezember 2006.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

b) Auf Grund des Vorentwurfsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 02. November 2006 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 28. November 2006 beteiligt worden. Hierbei sind sie unterrichtet und aufgefordert worden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 05. Januar 2007 festgelegt.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

c) Auf Grund des Vorentwurfsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 02. November 2006 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 12. Dezember 2006 bis zum 05. Januar 2007. Hierbei ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden.
Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 04. Dezember 2006.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

d) Zur Abstimmung mit dem benachbarten Gemeinden sind diese nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 28. November 2006 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. Januar 2007 aufgefordert worden.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

e) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Stellungnahmen und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren geprüft am 24. Januar 2007.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

f) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 24. Januar 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung beschlossen und zur Einleitung der Entwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt unter Beifügung der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

g) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 08. Februar 2007 zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23. März 2007 aufgefordert worden. Darüber hinaus sind sie über die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch benachrichtigt worden.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

h) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, haben unter Beifügung bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen in der Zeit vom 20. Februar 2007 bis zum 23. März 2007 während folgender Zeiten: - Dienststunden -
Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr
nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können am 12. Februar 2007 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiter ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

i) Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 24. Januar 2007 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 15. Mai 2007.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

j) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 15. Mai 2007 geprüft, abgewogen und entschieden.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

k) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15. Mai 2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15. Mai 2007 abschliessend gebilligt.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

m) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bargteheide, den 05. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

n) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09. Juli 07 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht 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 10. Juli 07 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 10. Juli 07 (S) BÜRGERMEISTER

TEIL B – TEXT

1. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§9(1)13 BauGB)

2. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§9(1)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)

3. Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 "Gartenbaubetriebe", Nr. 7 "Tankstellen", Nr. 8 "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht zulässig sind. (§9(1)1 BauGB + §1(5) BauNVO)

4. 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)

5. Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Ausnahmsweise sind auch Einfriedigungen bis zu 1,2 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig, wenn sichergestellt ist, dass hierdurch keine Beeinträchtigungen für Grundstückszufahrten gegeben sind. Diese Höhenbeschränkungen betreffen auch Bepflanzungen. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,60 m von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen. (§9(1)4 BauGB + §31(1) BauGB).

6. Entlang der Flurstücksgrenze des Kirchhofes (Flurstück 28/1) ist in einem Abstand von bis zu 2,0 m die Errichtung baulicher Nebenanlagen und Einfriedigungen unzulässig. (§9(1)4 BauGB)

7. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf -Schule- bzw. -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- darf die jeweilige Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) der Gebäude nicht mehr als 1,0 m über dem mittleren Geländeniveau liegen. Ausnahmen sind bis 1,5 m zulässig. (§9(1)1 BauGB + §31(1) BauGB)

8. Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig, ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2 BauGB + §22 BauNVO)

9. Bei vertikaler Gliederung dürfen Teile der Baukörper die Baugrenzen um + 0,50 m überschreiten. Die Mindestabstände zu fremden Grundstücksgrenzen sind jedoch einzuhalten. (§9(1)2 BauGB + §23 BauNVO)

10. Für den Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf wird die zulässige Firsthöhe mit maximal + 17 m über Sockelhöhe Erdgeschoss festgesetzt. (§9(1)1 BauGB)

11. Für den Bereich des Mischgebietes wird die zulässige Firsthöhe mit maximal + 12,5 m über zugehörige Bezugshöhe der Fahrbahngradiente Lindenstraße festgesetzt. Ausnahmen sind bis + 14,0 m zulässig. (§9(1)1 BauGB + §31(1) BauGB).

12. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf darf die zulässige Grundfläche von Grundflächen für Anlagen von Wegen, Zuwegungen und Schulhofbefestigungen und sonstigen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass höchstens 80 % dieser zulässigen Überschreitung der Grundfläche voll versiegelt sein darf. Die Sicherung dieser Teilversiegelung dient der Grundwasserneubildung. Die Flächen von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten sind bei der Ermittlung der Grundfläche und der Geschossfläche anzurechnen. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. (§9(1)1 BauGB + §19(4) BauNVO + §9(1)20 BauGB)

13. Innerhalb der Bauflächen des Mischgebietes darf die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass höchstens 80 % dieser zulässigen Überschreitung der Grundfläche voll versiegelt sein darf. Die Sicherung dieser Teilversiegelung dient der Grundwasserneubildung. (§9(1)1 BauGB + §19(4) BauNVO + §9(1)20 BauGB)

14. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen als Schule bzw. sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen innerhalb des Mischgebietes darf die betreffende Grundstücksfläche zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche sowie der zulässigen Geschossfläche der nördlich angrenzenden Fläche für den Gemeinbedarf zugeordnet werden. (§9(1)1 BauGB)

15. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist auch eine Dreigeschossigkeit zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die gesamt zulässige Geschossfläche nicht überschritten wird. (§9(1)1 BauGB)

16. Aufgrund der Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) südöstlich der Alten Landstraße in einem Abstand von 24 m zur Straßenmitte der Alten Landstraße und nordwestlich der Lindenstraße in einem Abstand von 10 m zur Straßenmitte der Lindenstraße in bzw. an den den Straßen zugewandten Bereichen und Fronten der Gebäude bzw. der geplanten Baugrenzen nicht zulässig. Innerhalb dieser Abstandsflächen sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der der jeweiligen Straße abgewandten Seite zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstandsflächen ist zulässig. Terassen , Balkone und Loggien sind im Bereich der jeweiligen seitlichen Gebäudefronten ausnahmsweise zulässig, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass die tatsächliche Lärmbelastung in diesen Bereichen nicht zur Überschreitung des Tages-Immissionsgrenzwertes führt. (§9(1)24 BauGB)

17. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Bauflächen der Fläche für den Gemeinbedarf sowie des Mischgebietes innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von schützenswerten Schul- bzw. Sozialnutzungen, von Schlaf- und Kinderzimmern sowie Ruheräumen entlang der Alten Landstraße (L 225) auf der der Alten Landstraße zugewandten nordwestlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen der festgesetzten Lärmpegelbereiche III, IV und V auch auf den jeweiligen seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen.
Weiter ist auf den Bauflächen innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von schützenswerten Schul- bzw. Sozialnutzungen, von Schlaf- und Kinderzimmern sowie Ruheräumen, entlang der Lindenstraße auf der der Lindenstraße zugewandten südöstlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen der festgesetzten Lärmpegelbereiche III ind IV auch auf den jeweiligen 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 die vorbezeichneten Nutzungen bzw. Räume von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24 BauGB)

18. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10, für die Lärmpegelbereiche V, IV und III bezogen auf die Alte Landstraße sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich V sind für auf die Alte Landstraße 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 Alte Landstraße bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für alle Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten.

Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10, für die Lärmpegelbereiche IV und III bezogen auf die Lindenstraße sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Lindenstraße bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für alle Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III 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 Textziffer sind

Die Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 gehören zur Textziffer 18:

DIN 4109 Seite 13

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

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegel bereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	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.

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.

19. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Textziffer 12 und 13 sowie die Ersatzmaßnahmen des Ausgleiches außerhalb des Plangebietes werden auf Grund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Grundstücken, Mischgebiet und Fläche für den Gemeinbedarf, des Plangebietes zugeordnet. (§1a BauGB)

STADT BARGTEHEIDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 13B -NEU-
4. ÄNDERUNG

Nov. 2006	Vorentwurfsbeteiligung		
Febr.2007	Entwurfsbeteiligung		
Juli 2007	Satzung		

1