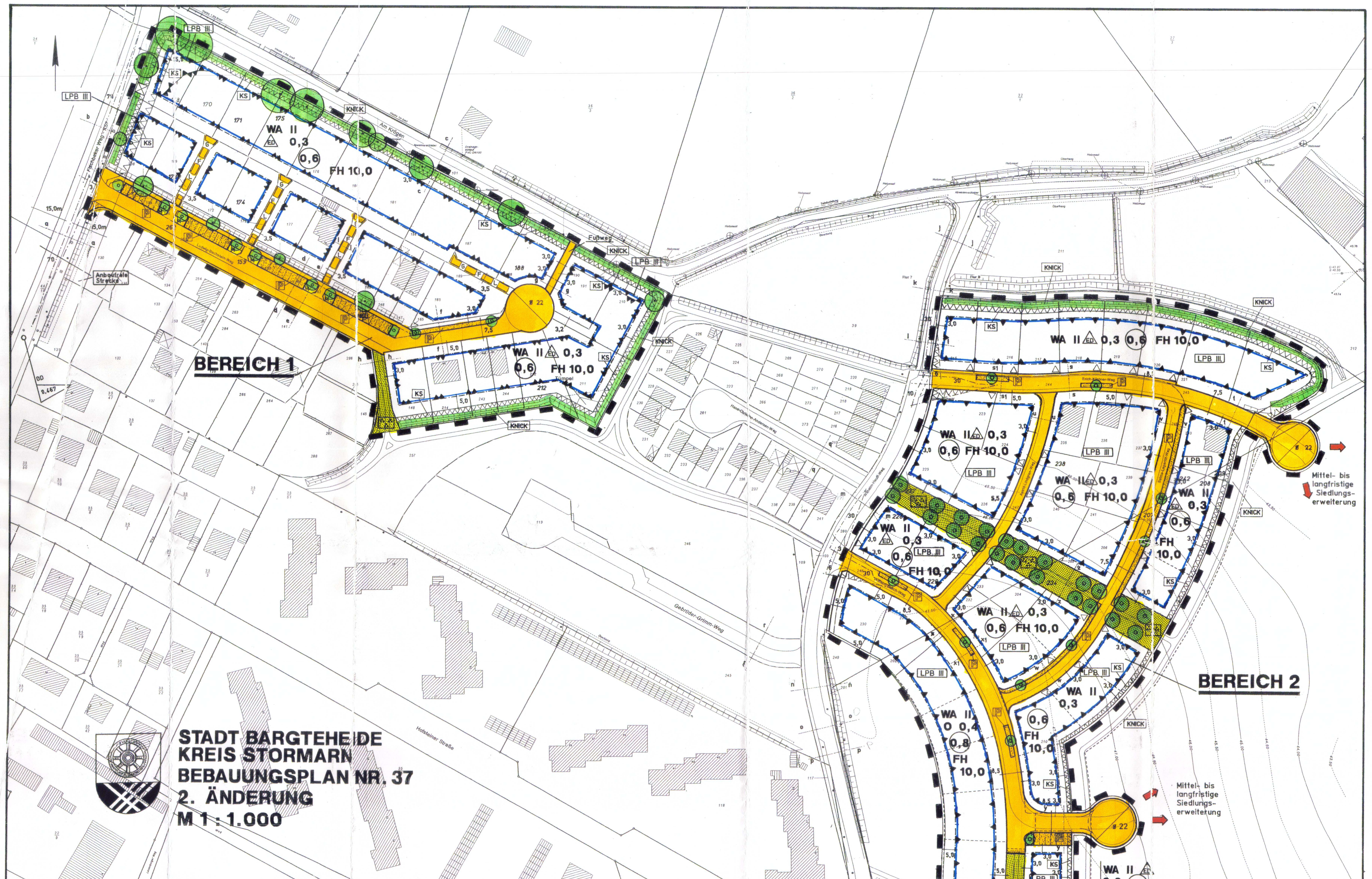


TEIL A - PLANZEICHNUNG

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) Die Stadtvertretung hat am 05. Mai 2010 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur erneuten Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt. Hierbei ist der Bebauungsplan von bisher nur Text und Begründung auf nunmehr Planzeichnung, Text und Begründung umgestellt.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

m) Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 15. Juni 2010 bis zum 15. Juli 2010 einschließlich 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 bis1230 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07. Juni 2010 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

n) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut am 02. Juni 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15. Juli 2010 aufgefordert.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

Legende
Baum
Laterne
Wasserschieber
Schacht
Trumme
Hydrant (Unterflur)
Böschung
geplante Grenze
Die geplanten und vorhandenen Wege und Straßen wurden aus der Straßenplanung vom 25.03.2010 von Petersen und Partner entnommen.

VERMESSUNGSBÜRO TEETZMANN - SPRICK
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
TEETZMANN TS VERMESSUNG

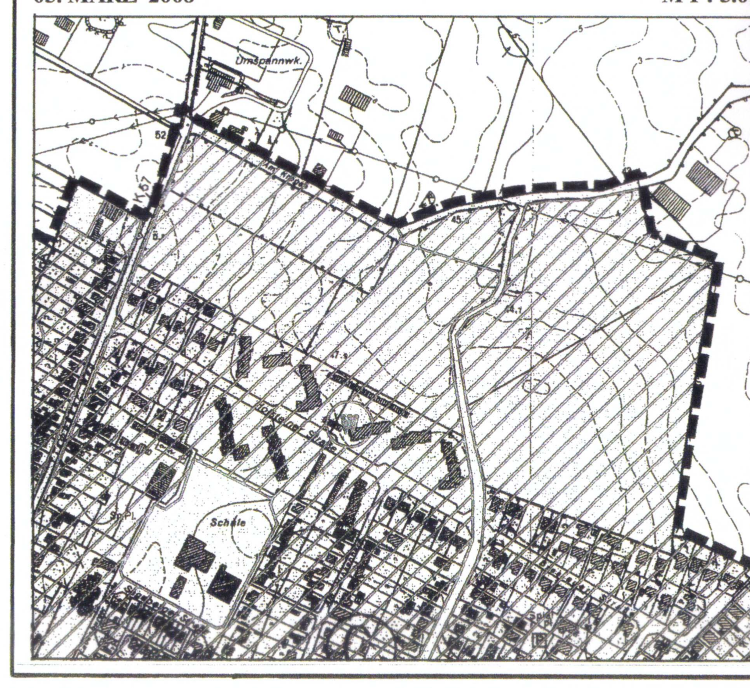
Lageplan

Auftrag Nr.: 982365.35 — Plan Nr.: 200 — Maßstab 1: 1000
Gemeinde: Bargteheide, Stadt — Gemarkung: Bargteheide
Flur: 7, 8 — Flurstück: Diverse
Bearbeiter: Lippert — Datum: 24.03.2010
Hinweise: Die Katastersituation wurde aus der ALK digitalisiert übernommen!
Höhenbezug: m ü NN

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 37-2. Änderung	§9(7) BauGB
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§9(1)1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.II)	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,4)	
(0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.0,8)	
FH 10,0	Firsthöhe als Höchstmaß (z.B. +10,0m)	
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§9(1)2 BauGB
o	Offene Bauweise	
ED	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§9(1)10 BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
KS	Knickschutzstreifen	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche Trennsystem)	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
P	Fläche für das Parken von Fahrzeugen In Längsaufstellung	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Senkrechtaufstellung	
Fußweg	Fussweg	
△	Grundstückszufahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§9(1)15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage - öffentlich	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§9(1)21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
G, F, L	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§9(1)22 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	
M	Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz	
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§9(1)24 BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen	
LPB III	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B.LPB III)	
	Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG	§9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB
	Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum	
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§9(1)25bBauGB
	Zu erhaltender Einzelbaum	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		§9(6) BauGB
KNICK	Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 21 (1) LNatSchG	
Anbaufreie Strecke	Anbaufreie Strecke gemäß § 29 StrWG SH	
OD 0,467	Ortsdurchfahrtsgrenze	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
241	Flurstücksbezeichnung	
	Sichtfläche	
	vorhandene Einzelbäume	
	Mittel- bis langfristige Siedlungserweiterung mit Erschließungnahme über die Wendeanlagen	

AUSSCHNITT AUS DEM ÜBERSICHTSPLAN DER TEILGEBIETE DER NEUFASSUNG DER ORTSGESTALTUNGSSATZUNG VOM 05. MÄRZ 2008 M 1 : 5.000



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 – 2. ÄNDERUNG

GEBIET: Bereich 1: nordöstlich und östlich des Ludwig-Bechstein-Weges
Bereich 2: östlich des Wilhelm-Hauff-Weges, beidseitig Erich-Kästner-Weg, Astrid-Lindgren-Weg, Selma-Lagerlöf-Weg und Wilhelm-Busch-Weg

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05. Mai 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 - 2. Änderung für das Gebiet: Bereich 1: nordöstlich und östlich des Ludwig-Bechstein-Weges
Bereich 2: östlich des Wilhelm-Hauff-Weges, beidseitig Erich-Kästner-Weg, Astrid-Lindgren-Weg, Selma-Lagerlöf-Weg, und Wilhelm-Busch-Weg
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 16. Juli 2009. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 03. August 2009.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

b) Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 16. Juli 2009 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

c) Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

d) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 16. Juli 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 11. August 2009 bis zum 11. September 2009 einschließlich 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 wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03. August 2009 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

f) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 28. Juli 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11. September 2009 aufgefordert.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

g) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18. Dezember 2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

h) Die Stadtvertretung hat am 18. Dezember 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 - 2. Änderung, bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan sowie die Begründung hierzu, geändert und gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zur erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung sowie zur erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

i) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 05. Januar 2010 bis zum 19. Januar 2010 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 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28. Dezember 2009 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

j) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. Dezember 2009 gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zum geänderten Entwurf erneut beteiligt, bzw. nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19. Januar 2010 aufgefordert worden.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

k) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05. Mai 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

o) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02. September 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

p) Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05. Mai 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Eine erneute Billigung der Begründung erfolgte durch die Stadtvertretung am 02. September 2010.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

r) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bargteheide, den 17. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

q) Der katastermäßige Bestand am 16. FEB. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den 14. SEP. 2010 (S)
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

s) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20. Sep. 2010 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 21. Sep. 2010 Kraft getreten.
Bargteheide, den 23. Sep. 2010 (S)
BÜRGERMEISTER

STADT BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 37
2. ÄNDERUNG

Juni 2010	Erneutes Entwurfsbeteilig.			
SEPT. 2010	SATZUNG			
				1

TEIL B - TEXT

1. Firsthöhe
Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Oberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. (§ 9(1)1 BauGB)

2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen jeweils bis zu einer Höhe von 0,7 m über dem zugehörigen angrenzenden Straßenniveau zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. (§ 9(1)10 BauGB + § 9(4) BauGB)

3. In den Wohngebieten ist bei zweigeschossiger Bebauung ein darüberliegendes Staffelgeschoss unzulässig mit Ausnahme der zulässig zweigeschossigen Bauflächen südwestlich des Wilhelm-Busch-Weges. (§ 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB)

4. In den Wohngebieten gilt:
- In Einzelhäusern sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.
- In Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.
- In Reihenhäusern ist maximal 1 Wohnung je Reihenhauseinheit zulässig.
(§ 9(1)6 BauGB)

5. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei
- Doppelhäusern zusammen 700 qm
- Einzelhäusern 500 qm
- Reihenhäusern durchschnittlich 200 qm pro Einheit und einer durchschnittlichen Gebäudebreite von mindestens 6,0 m pro Einheit in einer Reihenhauszeile.
(§ 9(1)3 BauGB)

6. Nebenanlagen gemäß § 14(1) BauNVO und die nach Landesrecht genehmigungsfreien Nebenanlagen sowie Garagen und Carports ohne direkte Zufahrtnahme und überdachte Stellplätze sind auf einer Tiefe von 1,50 m, jeweils gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, unzulässig. Bei Garagen und Carports ist ein Abstand von 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche her einzuhalten, sofern eine direkte, gerade Zufahrtnahme erfolgt.
Von dieser Festsetzung sind Einfriedigungen und Spielgeräte ausgenommen. (§ 9(1)10 BauGB)

7. Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur unterirdisch zulässig. (§ 9(1)13 BauGB)

8. Rückwärtige Grundstücke sind über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der rückwärtigen Eigentümer mit einer Mindestbreite von 3,50 m zu erschließen. (§ 9(1)21 BauGB)

9. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche -Parkanlage- dürfen Wege und Plätze nur mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen angelegt werden. (§ 9(1)20 BauGB)

10. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen als "Knickschutzstreifen" sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. (§ 9(1)20 BauGB)

11. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte und heimische Gehölze zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9(1)25a BauGB + § 9(1)25b BauGB)

12. Auf den Pflanzflächen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte sind variabel. (§ 9(1)25a BauGB + § 9(1)25b BauGB)

13. Die als Kennzeichnung nach § 9(6) BauGB dargestellten Flächen der vorhandenen Knicks mit ihren vorhandenen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen. (§ 9(1)25a BauGB + § 9(1)25b BauGB)

14. Die Festsetzung zur Anbauverbotszone östlich der Straße "Fischbeker Weg" gilt nur bis die Kreisstraße 57 bzw. die Ortsdurchfahrtsgrenze verlegt ist. (§ 9(2) BauGB)

15. Fassadengestaltung
Die Fassaden sind in rotem oder rotbraunem Sichtmauerwerk, hellem Putz, hellem Klinker oder Holz auszuführen. Teilflächen von bis zu 40 % der Gesamtfassadenflächen sind aus anderen Materialien zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)

16. Dachgestaltung
Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 Grad bis 50 Grad zulässig. Dauerhaft und extensiv begrünte Dächer unterliegen nicht den Festsetzungen der Mindestdachneigung. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)

17. Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen
Nebenanlagen und Garagen, ausgenommen Carports aus Holz, sind in Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)

18. Sockel
Die Ausbildung eines Sockels ist im gesamten Geltungsbereich bis zu einer Höhe von 0,50m zulässig. Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude und mit + 0,00 m die Oberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)

19. Einfriedigung
Die Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)

20. Zum Schutze der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.
Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. Bei diesem Einzelnachweis ist der maßgebliche Außenlärmpegel abweichend von der DIN 4109 wie folgt zu ermitteln:
Maßgeblicher Außenlärmpegel = Beurteilungspegel nachts + 3 dB(A) + 5 dB(A).
(§ 9(1)24 BauGB)

21. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Fläche 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 den Lärmpegelbereich III im Bereich 1 entlang des Fischbeker Weges und in Teilbereichen entlang der Straße Am Krögen zugewandten Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für die auf die jeweilige Straße bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Im Bereich 2 sind für alle Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten.
Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. Bei diesem Einzelnachweis ist der maßgebliche Außenlärmpegel abweichend von der DIN 4109 wie folgt zu ermitteln:
Maßgeblicher Außenlärmpegel= Beurteilungspegel nachts + 3 dB(A) + 5 dB(A).
(§ 9(1)24 BauGB)

Zu Text-Ziffer 20 und 21:
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10, Teil 5, der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil der Text-Ziffern 20 und 21 sind:

DIN 4109 Seite 13

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.

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

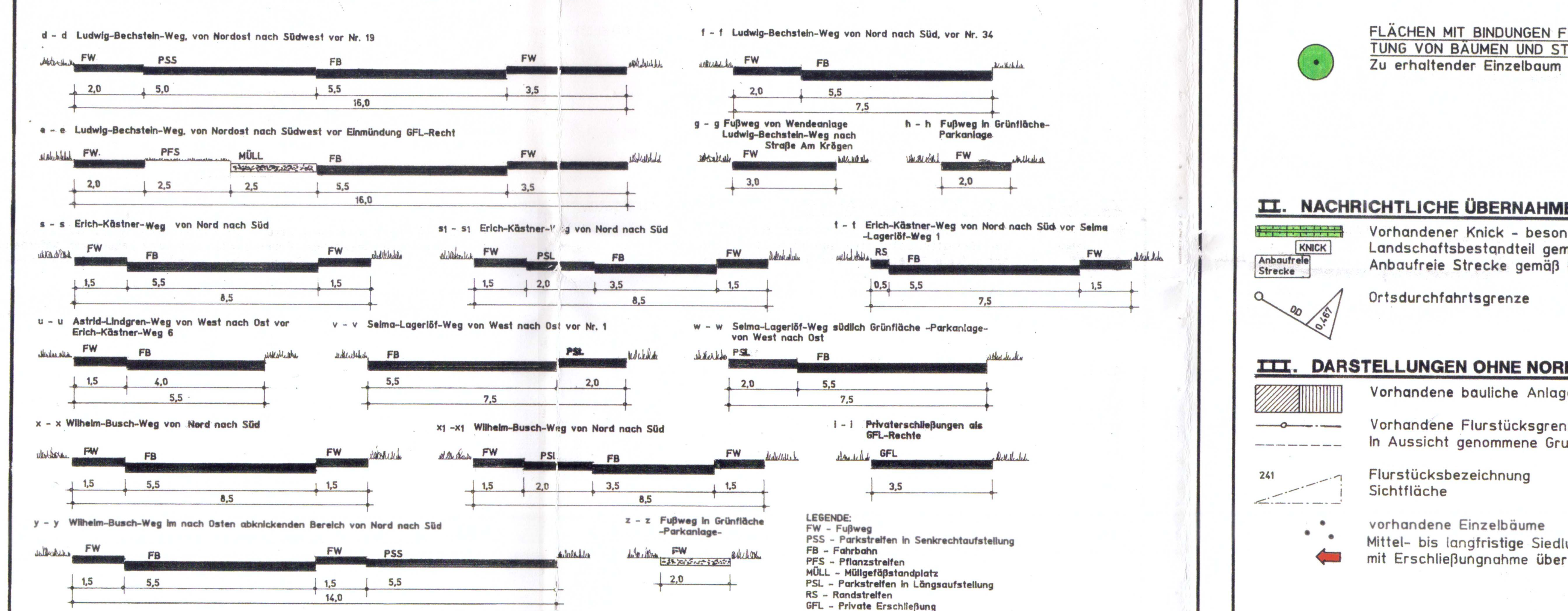
$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
$S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2.

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.

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



LEGENDE:
FW - Fußweg
PSS - Parkstreifen in Senkrechtaufstellung
FB - Fahrbahn
PFS - Pflanzstreifen
MÜLL - Müllgefäßstandplatz
PSL - Parkstreifen in Längsaufstellung
RS - Randstreifen
GFL - Private Erschließung