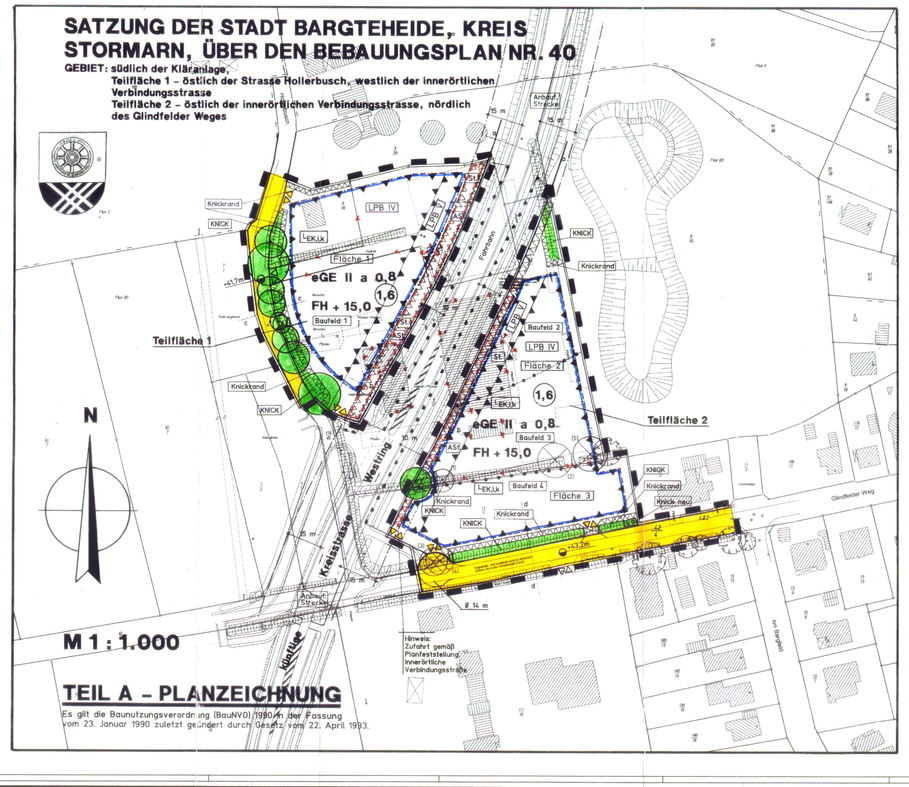
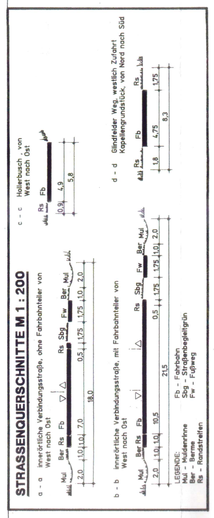
SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40

GEBIET: südlich der Kläranlage,
Teilfläche 1 – östlich der Strasse Hollerbusch, westlich der innerörtlichen Verbindungsstrasse
Teilfläche 2 – östlich der innerörtlichen Verbindungsstrasse, nördlich des Glindfelder Weges



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 VERFAHRENSVERMERKE:

6.) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01. März 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargteheide, den 17. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

7.) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. Juli 2012 bis 07. August 2012 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 16. Juli 2012 in dem „Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

Bargteheide, den 17. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

8.) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden erneut gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 11. Juli 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 17. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

9.) Auf Grund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchgeführten Entwurfsbeteiligungsverfahren liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

Bargteheide, den 17. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

10.) Der katastermäßige Bestand am 15. AUG. 2012 ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 15. AUG. 2012 — ÖffentlichBestellter Vermess.-Ingenieur

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§9(1)1 BauGB
eGE	Eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze	
(1,6)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze	
FH + 15,0	Firsthöhe als Höchstmaß über festgesetztem NN-bezogenen Bezugspunkt	
+43,2m	NN-bezogener Bezugspunkt (z.B. + 43,2 m über NN)	
Fläche 2	Flächenbezeichnung als Zuordnung festgesetzter maximal zulässige richtungsbezogene Emissionskontingente	
EKJ,k	Maximal zulässige richtungsbezogene Emissionskontingente	
Baufeld 2	Baufeldnummer als Zuordnung (z.B. 2)	
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§9(1)2 BauGB
a	Abweichende Bauweise (a)	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§9(1)4 BauGB
St.	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze	
ASt	Abstellfläche für nicht ortsfest verbundene Container und Sammelbehälter	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§9(1)10 BauGB
Anbauf. Strecke	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche Anbaufreie Strecke	
Knickrand	Knickrandstreifen	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche (Trennsystem)	
	Grundstückszufahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Straßenbegrenzungslinie	
	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 IV	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8,9 und 10 (z.B. LPB IV)	
	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 - Biotop gemäß § 30 (2) Bundesnaturschutzgesetz und § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz	
15m Fahrbahn 15m	Abaufreie Strecke entlang künftiger Kreisstraße (Westring)	
Anbauf. Strecke		
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
27/2	Flurstücksbezeichnung	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Künftig entfallende bauliche Anlagen	
	Künftig entf allende Flurstücksgrenze	
+43,2m	Höhenpunkt - NN-bezogen (z.B. + 43,2 m über NN)	
Baufeld 2	Bauteldnummer als Zuordnung (z.B. 2)	
2	Gebäude mit Hausnummer	
a a	Schnitt des Straßenquerschnittes	
	Vorhandener Knick, außerhalb des Plangebietes	
	Vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes	
	Künftig entfallender Knick	
23	Künftig entfallender Einzelbaum	

Satzung der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 40

Gebiet: südlich der Kläranlage
Teilfläche 1 – östlich der Straße Hollerbusch, westlich der innerörtlichen Verbindungsstraße
Teilfläche 2 – östlich der innerörtlichenVerbindungsstraße, nördlich des Glindfelder Weges

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01. März 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet: südlich der Kläranlage, Teilfläche 1 – östlich der Straße Hollerbusch, westlich der innerörtlichen Verbindungsstraße, Teilfläche 2 – östlich der innerörtlichen Verbindungsstraße, nördlich des Glindfelder Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 25. August 2011.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt" erfolgt am 24. Oktober 2011.

Bargteheide, den 17. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

2.) Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 25. August 2011 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
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. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

3.) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 25. August 2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargteheide, den 17. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

4.) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01. November 2011 bis zum 02. Dezember 2011 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 24. Oktober 2011 in dem „Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

Bargteheide, den 17. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

5.) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 21. Oktober 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 17. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

11.) Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01. März 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 17. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

12.) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bargteheide, den 17. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

13.) 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 .....21. Aug. 2012..... 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am .....21. Aug. 2012..... in Kraft getreten.

Bargteheide, den 22. Aug. 2012 — (S) — BÜRGERMEISTER

TEIL B – TEXT

1. Im Bereich der anbaufreien Strecke, beidseitig der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße als Kreisstraße (Westring), sind Hochbauten jeglicher Art, mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen, unzulässig. Ausnahmsweise ist hier die Anordnung von Stellplätzen bzw. Abstellflächen für nicht ortsfest verbundene Container und Sammelbehälter sowie Schüttgutboxen bis zu einem Abstand von 10,0 m zum künftigen befestigten Rand der Fahrbahn der innerörtlichen Verbindungsstraße zulässig. Gleichzeitig wird festgesetzt, dass Stellplätze bzw. Abstellflächen für nicht ortsfest verbundene Container und Sammelbehälter auch außerhalb der anbaufreien Strecke zulässig sind.
   Darüber hinaus ist innerhalb dieser Flächen auch die Errichtung von unterfahrbaren Siloanlagen zulässig, wobei ein Mindestabstand von 1h (Gesamthöhe des Silos) zum äußersten befestigten Rand der Fahrbahn der innerörtlichen Verbindungsstraße einzuhalten ist.
   (§ 9(1)4 BauGB + 31(1) BauGB + § 9(4) BauGB + § 84 LBO)
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche -Knickrandstreifen- sind die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art sowie Bodenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Einfriedigungen sind zulässig.
   (§ 9(1)10 BauGB + § 9(4) BauGB + § 84 LBO)
3. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.
   (§ 9(1)13 BauGB)
4. Die festgesetzte östliche Grundstückszufahrt vom Glindfelder Weg für das Baufeld 4 darf bis zur östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 11/1 verschoben werden.
   (§ 9(1)11 BauGB)
5. Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) festgesetzt, innerhalb dessen nur folgende Nutzungen allgemein zulässig sein sollen:
   Baufeld 1 – westlich der innerörtlichen Verbindungsstraße
   1. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
   Baufeld 2 – östlich der innerörtlichen Verbindungsstraße, nördlicher Teil
   1. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
   Baufeld 3 – östlich der innerörtlichen Verbindungsstraße, mittlerer Teil
   1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
   2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
   3. Anlagen für sportliche Zwecke
   4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
   ausnahmsweise sind zulässig:
   5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
   Baufeld 4 – östlich der innerörtlichen Verbindungsstraße, südlicher Teil
   1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
   2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
   3. Anlagen für sportliche Zwecke
   4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
   ausnahmsweise sind zulässig:
   5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
   Baufeld 1 und 2
   Büros und sonstige gewerbliche Nutzungen, die eine ständige Anwesenheit von Betriebspersonal erfordern, sind nicht zulässig.
   Baufeld 1, 2, 3 und 4
   Die übrigen, im § 8 der BauNVO aufgeführten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
   (§ 9(1)1 BauGB + § 1(9) BauNVO + 31(1) BauGB)
6. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
   (§ 9(1)1 BauGB + § 1(5) BauNVO i.V.m. § 1(9) BauNVO)
7. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 der Stadt Bargteheide sind in Teilbereichen des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden richtungsbezogene Emissionskontingente $L_{EK,j,k}$ (bezogen auf 1 m²) tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Gebiet k	Emissionskontingente $L_{EK,j,k}$ WR im B-Plan 6		sonst	
Teilfläche i	tags	nachts	tags	nachts
	dB(A)		dB(A)	
Fläche 1	60	45	60	50
Fläche 2	55	40	60	45
Fläche 3	50	35	55	40

   Grundlage der Festsetzungen ist §1, (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO.
   Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i,k}$ zu ersetzen ist. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:
   1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
   2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.
   Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).
   Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
   (§ 9(1)1 BauGB + § 1(4)1 BauNVO)
8. Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Baukörperlängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
   (§ 9(1)2 BauGB)
9. Oberhalb des zulässigen zweiten Vollgeschosses ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist.
   (§ 9(1)1 BauGB)
10. Die Firsthöhen baulicher Anlagen werden mit einer Höhe von + 15,0 m über die festgesetzten Bezugshöhenpunkte auf der Straße Hollerbusch für das Baufeld 1 und auf dem Glindfelder Weg für das Baufeld 2 festgesetzt.
    Die festgesetzten Firsthöhen baulicher Anlagen können oberhalb der Gebäudedeckung entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen, Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Fördereinrichtungen, Dachaufbauten, Dachreiter oder ähnliche Bauteile ausnahmsweise bis zu 4,0 m überschritten werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung. Antennenträger sind von diesen Höhenbegrenzungen nicht betroffen.
    (§ 9(1)1 BauGB + § 16(2)4 BauNVO + § 31(1) BauGB)
11. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,9 als Höchstgrenze überschritten werden.
    (§ 9(1)1 BauGB)
12. 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 den Lärmpegelbereich V sind entlang der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße für die auf die innerörtliche Verbindungsstraße zugewandten sowie seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich V einzuhalten, für die auf die innerörtliche Verbindungsstraße bezogenen rückwärtigen Gebäudeseiten sind die Anforderungen des Lärmpegelbereichs IV einzuhalten. Im Lärmpegelbereich IV sind bezogen auf die innerörtliche Verbindungsstraße für die auf die innerörtliche Verbindungsstraße zugewandten sowie seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten, für die auf die innerörtliche Verbindungsstraße bezogenen rückwärtigen Gebäudeseiten sind die Anforderungen des Lärmpegelbereichs III einzuhalten. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Büros sowie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind.
    Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
    (§ 9(1)24 BauGB)
    Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgend stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind:
13. Zum Schutze der Nachtruhe sind im Plangeltungsbereich mit zulässiger Wohnnutzung für Fenster und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern Dauerlüftungsanlagen vorzusehen, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster für den jeweils festgesetzten Lärmpegelbereich erfüllen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechenden Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion müssen den Anforderungen des festgesetzten Lärmpegelbereichs genügen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterung- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie die Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
    (§ 9(1)24 BauGB)
14. Östlich entlang der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße innerhalb der Baufelder 3 und 4 sind an den straßenzugewandten Gebäudefronten bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen bis zu einem Abstand von 20 m (gemessen von der Straßenmitte) geschlossen auszuführen. Innerhalb dieses Abstandes sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) nur im Schutze von Baukörpern auf den straßenabgewandten, seitlichen und rückwärtigen Fronten der Gebäude zulässig. Des Weiteren ist die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder von geschlossenen Loggien bzw. geschlossenen Balkonen innerhalb dieses Abstandes zulässig.
    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.
    (§ 9(1)24 BauGB)

zu Textziffer 12 und 13:
Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989

DIN 4109 Seite 13

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

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanitorien	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 m²
$S_{(G)}$ = Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

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 Räumtiefe 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.

STADT BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40

Juni 2011	1. Entwurfsfassung	Aug. 2012	Satzung
Okt. 2011	Entwurfsbeteiligung		
Juli 2012	Erneute Entwurfsbeteiligung		

1