

BEGRÜNDUNG

ZUR

2. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGPLANES

NR. 3

— NEUFASSUNG —

„GEBIET STÜCKEN“

AM HÜNENGRAB, BRAHMSSTR. UND BACHSTR.

DER STADT

BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Begründung zur 2.Änderung des B-Planes Nr. 3

"Gebiet Stücken"

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

	<u>Seite</u>
1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	1
2. Rechtsgrundlage und Entwicklung des Planes aus dem Flächennutzungsplan	2
3. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Änderungsgebietes	3
4. Bestand	4
5. Änderungsmaßnahmen	5
6. Grünflächen und Landschaftspflege	7
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	
8. Kosten	8
9. Gemeinschaftsgaragen	
10. Umweltschutz	9
11. Weitere Grundlagen	11
12. Gestaltung	
13. Verfahren	12

Anlagen

- Nr. 1 Straßenquerschnitte
- Nr. 2 Lärmpegelbereich
- N3. 3 Bewertung aus dem Prüfungsbericht

Stadt Bargteheide
Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur 2.Änderung des B-Planes Nr. 3

"Gebiet Stücken"

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

In dieser 2.Änderung des B-Planes Nr. 3 werden folgende Ziele verfolgt:

- um bessere Grundstückseinteilungen zu erhalten sind Veränderungen der Lage einiger Baugrenzen vorgenommen,
- um eine Überdachung ebenerdiger Terrassen (z.B. zur Herstellung von Wintergärten) zu ermöglichen, sind die Festsetzungen bzgl. der Hausgruppen (Reihenhäuser) geändert,
- um noch vorhandene Knicks nach Möglichkeit zu erhalten sind soweit möglich und noch nicht geschehen, Erhaltungsfestsetzungen getroffen,
- um die Bauleitplanung an die tatsächlichen Zustände (z.B. Breite der Wohnwege) anzupassen, sind planerische Festsetzungen vorgenommen.

Begründung zur 2. Änderung des B-Planes Bargteheide Nr. 3

2. Rechtsgrundlage und Entwicklung des Planes aus dem Flächennutzungsplan

2.1 Aufstellungsbeschluß

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde gemäß Aufstellungsbeschluß der Vertretung der Stadt Bargteheide vom 26.09.85 erarbeitet. Der Aufstellungsbeschluß ist am *7. 10. 85* bekannt gemacht worden.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bargteheide wurde durch Erlaß des Innenministers vom 02.04.1976 - IV 810 d 812/2-62.6 - genehmigt.

Der B-Plan Nr. 3 wurde aus dem F-Plan entwickelt. Die 2. Änderung des B-Planes trifft keine Nutzungsänderungen, so daß die Nutzungsdarstellung des F-Planes nicht tangiert wird.

2.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 3 - Neufassung - wurde durch Verfügung des Kreises Stormarn vom 06. Juni 1978 und 12. Okt. 1978 - 61/31-62.006 (3) - genehmigt.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 - Neufassung -, in der die Teiländerungsfläche "4b" der 2. B-Plan-Änderung liegt, wurde am 01.09.1986 genehmigt (Az.: 61/12-62.006 (3) - 1.

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieser 2. Änderung des B-Planes tritt für die Flächen der Teiländerungen "2", "3", "4a" und "5a" bis "5d" und "6" der B-Plan Nr. 3 - Neufassung - und für die Fläche der Teiländerung "4b" die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 außer Kraft.

2.4 Arbeitsabschnitte der 2. B-Plan-Änderung

Ursprünglich war geplant, das Verfahren für den Lärmschutzwall entlang der Trasse der Deutschen Bundesbahn im nördlichen Bereich (Teiländerung "1") vorzuziehen. Da sich jedoch Schwierigkeiten ergeben haben, wird dieser Teilbereich vorerst zurückgestellt und die Änderung einem weiteren B-Plan-Verfahren vorbehalten.

3. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Änderungsgebietes

Innerhalb des B-Planes Nr. 3 liegen die Teiländerungsflächen der 2. Änderung:

- für Teil "1":
entfällt, siehe vorstehend
- für Teil "2":
eine ca. 0,025 ha große Fläche zwischen der Straße "Am Hünengrab" und der Bundesbahntrasse
- für Teil "3":
eine ca. 0,03 ha große Fläche östlich der Straße "Am Hünengrab"
- für Teil "4":
eine ca. 2,3 ha große Fläche südlich der Bachstraße und eine ca. 0,6 ha große Fläche nördlich der Bachstraße (Fläche der 1. Änderung).
- für Teil "5":
eine ca. 0,2 ha große Fläche in 5 Teilabschnitte im "Reinen Wohngebiet" östlich und südlich der Straße "Am Hünengrab"
- für Teil "6":
eine ca. 1.1 ha große Fläche um die Brahmstraße

Begründung zur 2. Änderung des B-Planes Bargteheide Nr. 3

4. Bestand

4.1 Teiländerungsfläche "1":

entfällt

4.2 Teiländerungsfläche "2":

-die nördliche Fläche gehört zu den z.Zt.. gewerblich genutzten Flurstück 53/53 und war im B-Plan als öffentlicher Weg festgesetzt.

-die südliche Fläche war zu zwei Drittel als öffentlicher Weg und zu einem Drittel als Spielplatz festgesetzt.

4.3 Teiländerungsfläche "3":

-diese Teiländerungsfläche war teilweise als befahrbarer Wohnweg (öffentlich) und teilweise als "Reines Wohngebiet" im B-Plan Nr. 3 festgesetzt.

4.4 Teiländerungsfläche "4":

-bei dieser Fläche handelt es sich um ein "Reines Wohngebiet" mit offener Bauweise, welches überwiegend durch nicht befahrbare Wohnwege erschlossen und mit Hausgruppen bebaut ist. Der ruhende Verkehr ist in Garagenhöfen zusammengefaßt.

4.5 Teiländerungsfläche "5":

-bei dieser Fläche handelt es sich um ein "Reines Wohngebiet", davon ist die Teiländerungsfläche "5e" als Spielplatz festgesetzt.

4.6 Teiländerungsfläche "6":

-diese Teiländerungsfläche ist als "Reines Wohngebiet" festgesetzt und über die Brahmstraße und Wohnwege erschlossen und teilweise bebaut.

5. Änderungsmaßnahmen

5.1 Teiländerungsfläche "1":
entfällt

5.2 Teiländerungsfläche "2":

Die Änderung ist vorgenommen, damit der öffentliche Weg (nicht befahrbarer Wohnweg) erstellt werden kann, ohne daß das Flurstück 53/53 dafür in Anspruch genommen werden muß. Dies ist erforderlich, da die geplante Nutzung und Bebauung des Flurstückes 53/53 in absehbarer Zeit nicht erfolgt.

Die Verkleinerung des Spielplatzes ist unerheblich. Es handelt sich nur um ca. 23 m², die als vorspringende Ecke schlecht genutzt werden könnten.

5.3 Teiländerungsfläche "3":

Die Änderung entspricht den Grenzen der zwischenzeitlich vorgenommenen Vermessung. Die im B-Plan Nr. 3 vorgesehene Aufweitung des befahrbaren Wohnweges für den PKW-Verkehr, der nur 100 m langen Stichstraße, wird nicht für erforderlich gehalten.

5.4 Teiländerungsfläche "4":

Die vorhandenen Flurstücksgrenzen des Katasterplanes werden bei dieser B-Plan-Änderung berücksichtigt. Dadurch, daß die neu vermessene Straßenbegrenzungslinie der Bachstraße gegenüber der Festsetzung des B-Planes Nr. 3 abweicht, hat sich teilweise auch die Einteilung der Garagenhöfe geringfügig geändert. Auch diese Abweichungen sind gemäß dem Bestand in die 2. Änderung des B-Planes übernommen.

Um dem Wunsch einiger Reihenhausbesitzer zu entsprechen, die Terrassen mit einem überwiegend verglasten Wintergarten (Energieeinsparung) zu überbauen, ist eine Änderung der Festsetzung vorgenommen worden.

Die im B-Plan Nr. 3 vorgesehene Grundstückstiefe zwischen den Baugrenzen hätte ausgereicht, wenn die vordere Hauskante auf der vorhandenen Baugrenze gebaut worden wäre. Da dies überwiegend nicht der Fall ist, wurde eine neue Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich.

Bei den bebauten Flächen ist dies in der Form gelöst, daß von der Vorderkante des jetzigen Gebäudes durch Baugrenzen eine Bautiefe festgesetzt ist.

Damit jedoch die Nachbarn eines ausbauwilligen Reihenhauses nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist die Bautiefe geschoßweise differenziert festgesetzt und durch eine Gestaltungsfestsetzung ergänzt. Um diese Möglichkeit auch bei den unbebauten Grundstücken den zukünftigen Benutzern offen zu halten, erfolgte bei den unbebauten Grundstücken die Festsetzung der Vorderkante des Gebäudes durch eine Baulinie, die Bautiefe ist durch Baugrenzen entsprechend der bebauten Reihenhausesgrundstücke festgesetzt.

Ebenfalls wurde die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) geringfügig erhöht, da bei den Mittelhausgrundstücken die Grund- und Geschoßfläche bereits ausgenutzt war.

5.5 Teiländerungsfläche "5":

Diese Änderungen sind unter Ziffer 6 der Begründung näher beschrieben.

5.6 Teiländerungsfläche "6":

Die Änderung ist vorgenommen, um für die Flurstücke 700 bis 707 eine bessere Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Durch eine Verkleinerung des Vorgartens und des Hauszuweges ergibt sich ein größerer Garten zur Südostseite.

Außerdem ist die Festsetzung aller Baugrundstücke (sowohl der Hausgruppen wie auch der zweigeschossigen, offenen Bauweise im Westen) geändert in der Form, wie dies bei der Teilfläche "4" erfolgt ist. Nähere Begründung siehe unter Ziffer 5.4 dieser Ausarbeitung.

6. Grünflächen und Landschaftspflege

Die vorhandenen Knicks wurden daraufhin untersucht, ob eine Erhaltungsfestsetzung erforderlich und möglich ist.

Unter Berücksichtigung der im B-Plan Nr. 3 als überbaubare Flächen ausgewiesenen Gebiete ist eine Erhaltungsfestsetzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen für:

- Teilgebiet 5 a:
ein ca. 65 m langer Knick auf den Flurstücken 55/9 und 58/10. Diese Bepflanzung ist gleichzeitig eine Abschirmung der oben genannten Flurstücke zu den südlich liegenden Garagen und Stellplätzen.
- Teilgebiet 5 b:
eine ca. 145 m lange Anpflanzung als Abschirmung zwischen den Garagen und Stellplätzen zu den südlich liegenden Reihenhäusern. Um den Stauraum vor den Garagen zu erhalten, ist für diesen Bereich der Erhaltungstreifen schmaler festgesetzt.
- Teilgebiet 5 c:
eine ca. 150 m lange Anpflanzung zwischen den Reihenhausezeilen.
- Teilgebiet 5 d:
ein ca. 145 m langer Streifen mit Knickresten als Abschirmung zwischen Reihenhäusern und der Einzelhausbebauung.
- Teilgebiet 5 e:
eine ca. 30 m lange Knickanpflanzung bei einem Spielplatz.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden aufgrund der 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 nicht erforderlich.

8. Kosten

Zusätzliche Kosten der Erschließung gegenüber der Festsetzung des B-Planes Nr. 3 und für die entsprechende Teilfläche der ehemaligen 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 werden nicht erforderlich, da durch diese B-Plan-Änderung keine zusätzliche Erschließung erfolgt.

8. Kosten

~~Zusätzliche Kosten der Erschließung gegenüber der Festsetzung des B-Planes Nr. 3 und für die entsprechende Teilfläche der ehemaligen 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 werden nicht erforderlich, da durch die B-Plan-Änderung keine zusätzliche Erschließung erfolgt.~~

9. Gemeinschaftsgaragen

Die Festsetzungen im B-Plan sind gemäß § 9 BBauG vorzunehmen, soweit sie erforderlich sind. Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen der Garagen sind gemäß Ziffer 22 Abs. 1 § 9 für bestimmte räumliche Bereiche festzusetzen. Diese Festsetzung ist textlich im Teil B zum Plan erfolgt. Weitere differenzierte Festsetzungen sind nicht erforderlich, da

- die Flächen für Gemeinschafts-Garagen ausreichend groß im unmittelbaren Einzugsbereich der Wohnungen festgesetzt sind und
- in den überwiegend bebauten Teiländerungsbereichen die Flächen für die Garagen bereits zu den einzelnen Baugrundstücken vergeben wurden.

Eine detaillierte Festsetzung der einzelnen Garagenhöfe und -plätze in den textlichen Festsetzungen oder im B-Plan führt zur Unübersichtlichkeit der Planung, insbesondere da die Garagenhöfe mit ihren Einstellplätzen nicht nur für direkt angrenzende Zeilen ausgelegt sind. Im übrigen ist der B-Plan kein Baurechtskataster.

10. Umweltschutz

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 3 - Neufassung - erfolgten verschiedene schalltechnische Beurteilungen, um die Schallimmissionen aus dem Kfz-Verkehr, dem südlich gelegenen Gewerbegebiet und dem Verkehr der an der Westgrenze liegenden Bahntrasse zu berücksichtigen. Hierbei ergab sich, daß nur die Verkehrsimmissionen der Bahntrasse Hamburg-Lübeck größere Einwirkungen auf den B-Plan-Bereich haben. Obwohl durch aktive Schallschutzmaßnahmen - den Bau eines Lärmschutzwalles - die Schallimmissionen gemildert wurden, sind noch passive Schallschutzmaßnahmen gemäß dem Prüfungsbericht 2592/78 vom 31.05.78 des Instituts für Estrich und Bodenbeläge erforderlich. Hierzu wird verwiesen auf Ziffer 5 des Prüfungsberichtes:

-Bei den Nachtwerten ergeben sich Beurteilungspegel, die teilweise den Anforderungen der DIN 18 005 entsprechen, wobei jeweils für eine Front der Bauvorhaben Pegel vorhanden sind, die nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ungestörten Schlaf bei teilweise geöffnetem Fenster ermöglichen. Für die entgegengesetzten Fronten ist bis zu einem Beurteilungspegel nachts von 50 dB (A) durch die aufgrund der Wärmeschutzbestimmung erforderliche Fensterausführung ein den ergänzenden Bestimmungen zur DIN 4109 entsprechender Schallschutz der Innenräume gegeben. Bei den teilweise vorhandenen höheren Pegeln können durch geeignete Fensterausführungen ausreichend geringe Innenpegel erreicht werden.

Im B-Plan Nr. 3 - Neufassung - sind die Flächen der gesamten Teiländerung Nr. "6" und teilweise die der Teiländerung Nr. "4a", westlich der Planstraße c-c, festgesetzt als

"Bereiche in denen besondere hochbautechnische Maßnahmen zum Schutz von Immissionen erforderlich sind."

Detailliertere Festsetzungen konnten nach BBauG 1960 nicht getroffen werden.

10. Umweltschutz

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 3 - Neufassung - erfolgten verschiedene schalltechnische Beurteilungen, um die Schallimmissionen aus dem Kfz-Verkehr, dem südlich gelegenen Gewerbegebiet und dem Verkehr der an der Westgrenze liegenden Bahntrasse zu berücksichtigen. Hierbei ergab sich, daß nur die Verkehrsimmissionen der Bahntrasse Hamburg-Lübeck größere Einwirkungen auf den B-Plan-Bereich haben. Obwohl durch aktive Schallschutzmaßnahmen - den Bau eines Lärmschutzwalles - die Schallimmissionen gemildert wurden, sind noch passive Schallschutzmaßnahmen gemäß dem Prüfungsbericht 2592/78 vom 31.05.78 des Instituts für Estrich und Bodenbeläge erforderlich. Hierzu wird verwiesen auf Ziffer 5 des Prüfungsberichtes:

-Bei den Nachtwerten ergeben sich Beurteilungspegel, die teilweise den Anforderungen der DIN 18 005 entsprechen, wobei jeweils für eine Front der Bauvorhaben Pegel vorhanden sind, die nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ungestörten Schlaf bei teilweise geöffnetem Fenster ermöglichen. Für die entgegengesetzten Fronten ist bis zu einem Beurteilungspegel nachts von 50 dB (A) durch die aufgrund der Wärmeschutzbestimmung erforderliche Fensterausführung ein den ergänzenden Bestimmungen zur DIN 4109 entsprechender Schallschutz der Innenräume gegeben. Bei den teilweise vorhandenen höheren Pegeln können durch geeignete Fensterausführungen ausreichend geringe Innenpegel erreicht werden.

Im B-Plan Nr. 3 - Neufassung - sind die Flächen der gesamten Teiländerung Nr. "6" und teilweise die der Teiländerung Nr. "4a", westlich der Planstraße c-c, festgesetzt als

"Bereiche in denen besondere hochbautechnische Maßnahmen zum Schutz von Immissionen erforderlich sind."

Detailliertere Festsetzungen konnten nach BBauG 1960 nicht getroffen werden.

Begründung zur 2. Änderung des B-Planes Bargteheide Nr. 3

Im Rahmen dieser B-Plan-Änderung sind Einzelfestsetzungen erforderlich geworden. Es wurden daher die einzelnen Schallpegel der Hausfronten dem betreffenden Lärmpegelbereich zugeordnet, siehe Anlage Nr. 2 und 3.

Hierbei wurde festgestellt, daß - außer für die Hausgruppen auf den Flurstücken 700 bis 707 und 732 bis 743 und für die Nordwestfronten der Häuser auf den Flurstücken 709 und 744 - keine Festsetzungen erforderlich sind. Für diese Flurstücke ist maximal der Lärmpegelbereich II zutreffend:

"Durch die bestehenden Wärmeschutzbestimmungen sind heute Fenster erforderlich, die ein bewertetes Schalldämm-Maß von min. 30 dB (A) aufweisen, so daß ohne zusätzliche Maßnahmen in Bereichen mit Beurteilungspegel nachts bis 50 dB (A) ein Schallschutz entsprechend den ergänzenden Bestimmungen zur DIN 4109 vorhanden ist" (Quelle: Prüfungsbericht 2592/78 vom 31.05.1978).

Die Auswirkung von Immissionen aus dem südwestlich des B-Planes 3 angrenzenden Gewerbegebietes sind im (Schall-) Prüfungsbericht vom 18.07.1977 behandelt.

Aus der Zusammenfassung:

"Bei den vorhandenen Betrieben ist mit keiner über den Immissionsrichtwerten liegenden Lärmbelastung zu rechnen und bei der vorgesehenen Ansiedlung von Betrieben ist ein ausreichender Schallschutz durch die Festsetzung einer Gliederung des Gewerbegebietes in 2 Zonen zu erreichen. Außerdem wird auf eine geeignete Anordnung der Gebäude (im Gewerbegebiet), die die Lärmentwicklung im Freien gegenüber dem Wohngebiet abschirmt, sowie einer guten Luftschalldämmung der Gebäude (im Gewerbegebiet) gegenüber Lärm im Inneren hingewiesen".

Die Forderung des Prüfberichtes im B-Plan Nr. 27 (B-Plan des im Südwesten angrenzenden Gewerbegebietes) wurden berücksichtigt, so daß die Planungsrichtpegel im "Reinen Wohngebiet" des B-Planes Nr. 3 eingehalten werden und eine Schallschutzfestsetzung für Immissionen aus dem Gewerbegebiet nicht erforderlich ist.

11. Weitere Grundlagen

Die Aussagen

- zur verkehrlichen Erschließung
- zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- zum Trinkwasserschutzgebiet

bleiben bestehen, da diese Änderung die Probleme nicht berührt.

Die vorhandenen bzw. geplanten Straßenquerschnitte sind der Begründung als Anlage beigelegt.

Die Wohnwege, außer den im Teilbereich "3" (siehe Ziffer 5.3), und die Sichtfelder sind aus der bisherigen Planung übernommen.

Die Flächen für die Umformerstationen sind den tatsächlich entstandenen Verhältnissen angepaßt, insofern ergibt sich eine Änderung gegenüber dem B-Plan 3 - Neufassung -.

12. Gestaltung

Da die Änderung (Anbau von Wintergärten) der Reihenhäuser nicht generell, sondern nur individuell vorgenommen wird, ist, um eine annähernd gleiche Gestaltung der neuen Anbauten zu erhalten, eine textliche Festsetzung als Gestaltungsrahmen, erfolgt. Hierdurch sollen auch die Nachbarn gegen größere Beeinträchtigungen geschützt werden (z.B. Erhaltung ausreichender Belichtung).

Die Form der Neigung der Überdachung der eingeschossigen Anbauten wurde festgesetzt um, neben der Schaffung von ähnlichen Ansichten eine Entwässerung zu ermöglichen, die den Nachbarn nicht stört.

Die große Spannweite der zugelassenen Dachneigungen berücksichtigt die mögliche, unterschiedliche Bautiefe der Wintergärten (ca. 2 bis 4 m) und der daraus resultierenden unterschiedlichen Neigung der Dachfläche zwischen dem Fenstersturz des Wintergartens und den Anschlüssen am Balkon bzw. an der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses.

Begründung zur 2. Änderung des B-Planes Bargtheide Nr. 3

13. Verfahren

13.1 Planbereichserweiterung

Aufgrund der Bürgeranhörung hat die Stadtvertretung beschlossen, den Planbereich des Vorentwurfes der 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 zu erweitern:

- um die Reihenhausanlage an der Brahmstraße
- um die noch unbebauten Reihenhaushausgrundstücke nördlich der Bachstraße

13.2 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (6) BBauG

Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 und die Begründung hierzu wurde von der Stadtvertretung am 26.03.1987 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 13.04. bis zum 15.05.1987.

Aufgrund der Bedenken und Anregungen wurden verschiedene Änderungen vorgenommen, außerdem wurde eine Gestaltungsfestsetzung für die Dachform und -neigung der eingeschossigen Anbauten getroffen.

13.3 Vereinfachte Änderung und Beteiligung der Bürger gemäß BauGB

Aufgrund der Änderungen, lt. § 3 (3) Satz 2 BauGB hat die Stadtvertretung beschlossen, die vereinfachte Änderung gemäß § 13 (1) Satz 2 BauGB durchzuführen.

Bedenken und Anregungen sind aufgrund der Durchführung der Beteiligung zur vereinfachten Änderung nicht aufgegeben worden.

Bargtheide/Hamburg, den 15. März 1988

Planungsgruppe
Städtebau/Gemeindeentwicklung
Steglitzer Str. 17 f

2000 Hamburg 70
Tel.: 040/ 66 49 11


(Ortsplaner)

Begründung zur 2.Änderung des B-Planes Bargteheide Nr. 3

- 13.4 Beschluß über den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB
Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken
und Anregungen hat die Stadtvertretung der Stadt
Bargteheide in ihrer Sitzung am *17. 9. 1987*
die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 als Satzung
sowie diese Begründung beschlossen.

aufgestellt:

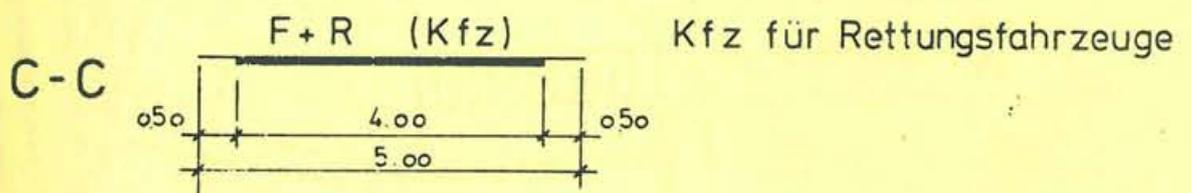
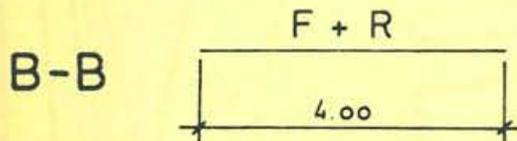
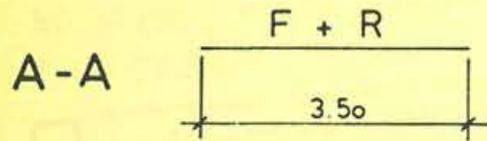
Bargteheide, den 08. Juni 1988



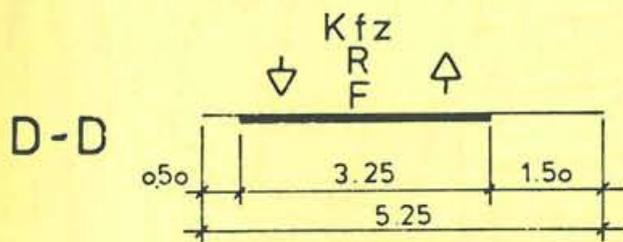
Klein

QUERSCHNITTE DER VERKEHRSFLÄCHEN M1:100

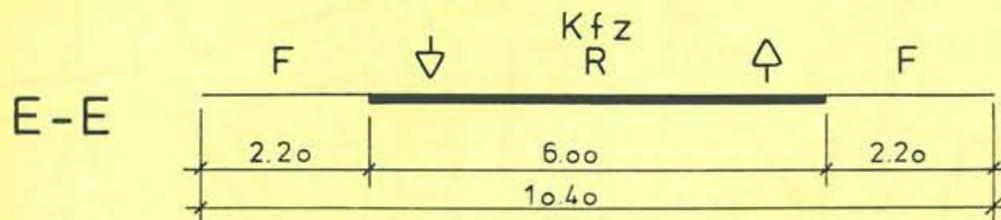
NICHT BEFAHRBARE WOHNWEGE



BEFAHRBARER WOHNWEG



BACHSTRASSE



Anlage Nr. 1
zur Begründung zum
B-Plan Nr. 3, 2. Änderung
der Stadt BARGTEHEIDE

Beurteilungspegel
in dB (A)
bezogen auf die
Gebäudefronten

1. Wert: Tagespegel
2. Wert: Nachtpegel

EG 54/52 = Lärmpegel (beid.) $\frac{III}{IV}$
I.OG 58/56 = \leftarrow $\frac{IV}{IV}$

EG 46/44 = $\frac{I}{I}$
I.OG 50/48 = $\frac{II}{II}$

< 50/37-42 = $\frac{I}{I}$

< 50/35-40 = 0

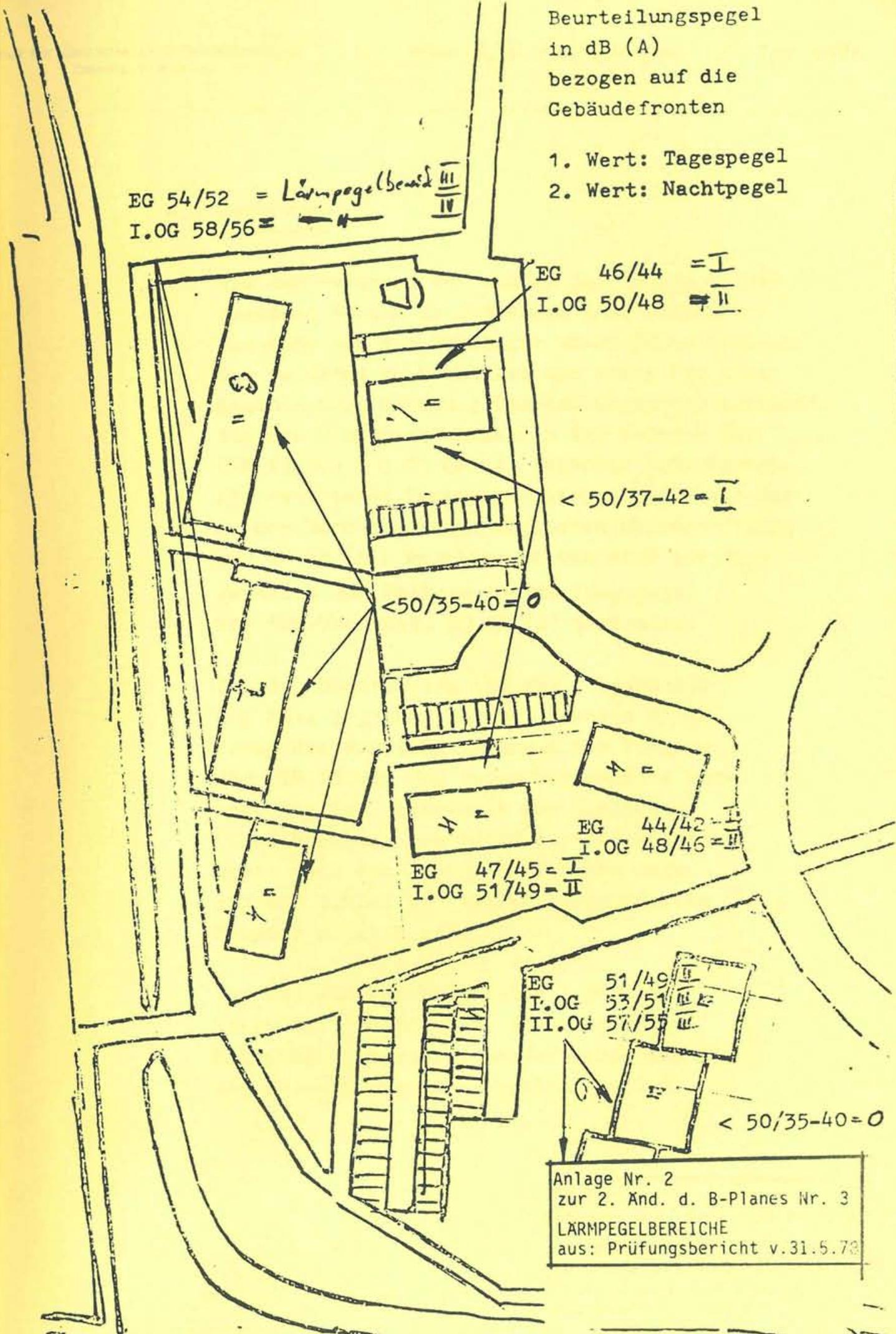
EG 44/42 = $\frac{I}{I}$
I.OG 48/46 = $\frac{II}{II}$

EG 47/45 = $\frac{I}{I}$
I.OG 51/49 = $\frac{II}{II}$

EG 51/49 = $\frac{III}{III}$
I.OG 53/51 = $\frac{III}{III}$
II.OG 57/55 = $\frac{III}{III}$

< 50/35-40 = 0

Anlage Nr. 2
zur 2. And. d. B-Planes Nr. 3
LÄRMPEGELBEREICHE
aus: Prüfungsbericht v. 31.5.78



4.) Bewertung

Wie den vorgenannten und in der Anlage eingetragenen Werten zu entnehmen ist, werden mit Ausnahme der der Bahnlinie zugewandten Fronten der vorderen Reihenhauszellen sowie der dreigeschossigen Bebauung Beurteilungspegel erreicht, die den Planungsrichtpegeln der Vornorm der DIN 18 005 von 50 dB (A) tagsüber entsprechen. Die restlichen Tagespegel liegen innerhalb der in der Norm genannten möglichen Überschreitung von 10 dB (A). In allen Fällen sind für die Terrassen und Balkone Beurteilungspegel von tagsüber max. 50 dB (A) vorhanden.

Bei den Nachtwerten ist für alle Häuser der Fall gegeben, daß bei jeweils einer Front die Beurteilungspegel der Vornorm der DIN 18 005 für reine Wohngebiete entsprechen bzw. innerhalb der möglichen Überschreitung von 10 dB (A) liegen und somit nach dem Stand der Technik ungestörter Schlaf bei teilweise geöffnetem Fenster möglich ist.

Für die stärker belasteten gegenüberliegenden Fronten kann durch bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz der Aufenthaltsräume erreicht werden.

Anlage Nr. 3 zur 2. Änd. d. B-Planes Nr. 3 BEWERTUNG der Schallimmissionen aus: Prüfungsbericht v. 31.5.78 Institut für Estriche und Bodenbeläge Schütze
