

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Die nachfolgende überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- 1. Änderung für die neu anzulegenden Erschließungsstraßen I / J sowie N1 und N2 unter Berücksichtigung der Abgrenzung gegenüber dem verbleibenden Ursprungsplangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- erstellt. Hierbei werden die Erschließungsanlagen und Infrastruktureinrichtungen jeweils an bestehende Einrichtungen der Straße Kruthorst, der Erschließungsstraße B bzw. der Erschließungsstraße F angebunden.

Die Ermittlung der Erschließungskosten der privaten Erschließungsanlagen, wie z. B. Geh- und Leitungsrechte, werden insoweit nicht berücksichtigt, wie sie nicht für die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers und Schmutzwassers gebraucht werden. Die Einbeziehung dieser privaten Erschließungen betrifft somit Leitungsrechte auf den Baugrundstücken Nr. 7, 8, 10, 11 und 14.

Die übrigen privaten Erschließungen sind vollständig von den betroffenen Baugrundstücken zu tragen.

A. Grunderwerb			
1. Erschließungsstraße I / J	89.400,00 €		
2. Erschließungsstraße N1	21.300,00 €		
3. Erschließungsstraße N2	<u>21.500,00 €</u>		
	132.200,00 €	132.200,00 €	
B. Verkehrsfläche			
1. Erschließungsstraße I / J - Fahrbahn	97.800,00 €		
- Parkplätze	35.200,00 €		
- Gehweg	42.500,00 €		
- Straßenbegleitgrün	9.750,00 €		
2. Erschließungsstraße N1	48.700,00 €		
3. Erschließungsstraße N2	<u>49.100,00 €</u>		
	283.050,00 €	283.050,00 €	
C. Oberflächenentwässerung (40 %)			
1. Erschließungsstraße I / J	27.100,00 €		
2. Erschließungsstraße N1	5.050,00 €		
2a. Leitungsrecht auf Grundstück 8	3.650,00 €		
3. Erschließungsstraße N2	5.050,00 €		
3a. Leitungsrecht auf Grundstück 10	3.850,00 €		
4. gemeinsames Leitungsrecht von Erschließungsstraße B nach F	<u>19.600,00 €</u>		
	64.300,00 €	<u>64.300,00 €</u>	
Übertrag auf nächste Seite		479.550,00 €	

Übertrag von vorheriger Seite 479.550,00 €

D. Straßenbeleuchtung

1. Erschließungsstraße I / J	10.500,00 €	
2. Erschließungsstraße N1	3.500,00 €	
3. Erschließungsstraße N2	<u>3.500,00 €</u>	
	17.500,00 €	17.500,00 €

E. Straßenbäume

1. Erschließungsstraße I / J	4.550,00 €	
2. Erschließungsstraße N1	0,00 €	
3. Erschließungsstraße N2	<u>0,00 €</u>	
	4.550,00 €	<u>4.550,00 €</u>

501.600,00 €

Planung und Abrundung ca. 15 %

75.400,00 €577.000,00 €

Die Kosten zu A. bis E. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Stadt Bargtheide 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes,

d. h. 57.700,00 €.

Die Kosten sind entsprechend der Realisierung der Planung für den Gesamtbetrag bereits im Haushalt für das Jahr 2004 bereitgestellt. Sofern abschließende Erschließungsmaßnahmen erst im Jahre 2005 durchgeführt werden sollen, werden hierzu entsprechende Teilbeträge in dem künftigen Haushalt bereitgestellt.

Sofern die Stadt jedoch beabsichtigt, die Erschließung durch einen Erschließungsträger durchführen zu lassen, soll dann von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die gesamten Erschließungskosten ohne gemeindlichen Anteil auf die künftigen Grundstückseigentümer umzulegen.

F. Schmutzwasserkanalisation

1. Erschließungsstraße I / J	84.700,00 €	
2. Erschließungsstraße N1	15.750,00 €	
2a. Leitungsrecht auf Grundstück 8	11.550,00 €	
3. Erschließungsstraße N2	15.750,00 €	
3a. Leitungsrecht auf Grundstück 10	12.200,00 €	
4. gemeinsames Leitungsrecht von Erschließungsstraße B nach F	<u>57.750,00 €</u>	
	197.700,00 €	197.700,00 €

G. Oberflächenentwässerung (60 %)

1. Erschließungsstraße I / J	40.700,00 €	
2. Erschließungsstraße N1	7.600,00 €	
2a. Leitungsrecht auf Grundstück 8	5.500,00 €	
3. Erschließungsstraße N2	7.600,00 €	
3a. Leitungsrecht auf Grundstück 10	5.800,00 €	
4. gemeinsames Leitungsrecht von Erschließungsstraße B nach F	<u>29.400,00 €</u>	
	96.600,00 €	<u>96.600,00 €</u>

Übertrag auf nächste Seite

294.300,00 €

Übertrag von vorheriger Seite		294.300,00 €
H. Wasserversorgung		
1. Erschließungsstraße I / J	32.700,00 €	
2. Erschließungsstraße N1	8.100,00 €	
3. Erschließungsstraße N2	<u>8.400,00 €</u>	
	49.200,00 €	49.200,00 €
I. Gasversorgung		
1. Erschließungsstraße I / J	26.650,00 €	
2. Erschließungsstraße N1	6.600,00 €	
3. Erschließungsstraße N2	<u>6.850,00 €</u>	
	40.100,00 €	<u>40.100,00 €</u>
		383.600,00 €
Planung und Abrundung ca. 15 %		<u>58.400,00 €</u>
		<u>442.000,00 €</u>

Die Kosten zu F. bis I. sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.

Die vorstehende überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten bezieht sich bei den ermittelten Kosten nur auf die öffentlichen Bereiche. Für die Grundstücke, die durch private Erschließungen erschlossen sind, ist mit weiteren Kostenanteilen aufgrund der hier notwendigen privaten Ergänzungen der Erschließungen zu rechnen. Dies betrifft alle im privaten Bereich erforderlichen Erschließungseinrichtungen. Auf eine Kostenermittlung dieser Kostenanteile sowie auf die entsprechende Zuordnung zu den einzelnen Grundstücken wird verzichtet.

9. Hinweisea) Altlasten

Von seiten des Kreises Stormarn, Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz, ist in der Stellungnahme vom 23. August 2002 zum Strukturplan „Bargteheide Nordwest“ mitgeteilt, dass im Geltungsbereich sowie innerhalb eines 200 m weitreichenden Saumes außerhalb der Abgrenzung des Strukturplanes mit Stand vom 31. Juli 2002 keine Altablagerungen bekannt sind. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- liegt innerhalb des Bereiches des seinerzeitigen Strukturplanes.

In der gleichen Stellungnahme des Kreises Stormarn zum Strukturplan „Bargteheide Nordwest“ sind jedoch Altlastenverdachtsflächen ohne zugehörige Altlastenrelevanz mitgeteilt. Auf Nachfrage bei der zuständigen Stelle des Kreises Stormarn ergaben sich nur für die Grundstücke Kruthorst 34, Grafische Anstalten, vom 01.07.56 bis 31.12.72 und Kruthorst 44, Bürstenfabriken, vom 01.01.56 bis 31.12.60 die Altlastenrelevanz 2. Die anderen mitgeteilten Altlastenverdachtsflächen sind von seiten des Kreises Stormarn mit der Altlastenrelevanz 1 angegeben.

Hierzu ist festzustellen, dass die beiden genannten Grundstücke weit nordwestlich abgesetzt des jetzigen Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- liegen.

In der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan ist aufgearbeitet, dass für das Grundstück Kruthorst 34 eine Altlastenrelevanz aus der Nutzung der Grafischen Anstalt aus heutiger Sicht nicht zu begründen ist und das für das Grundstück Kruthorst 46 gleichfalls eine Altlastenrelevanz aus der Nutzung einer Bürstenfabrik aus heutiger Sicht nicht zu begründen ist, da es sich seinerzeit lediglich um eine Heimarbeitsstelle einer Einzelperson gehandelt hat.

Hiernach ergeben sich keine weiter zu beachtenden Belange.

9. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Grundwasserabsenkung

Die Erschließer bzw. Grundstückseigentümer sind in geeigneter Weise darauf hinzuweisen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdränagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer sogenannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung zur Entscheidung einzureichen.

Elektrische Energie

Vom Versorgungsträger E.ON Hanse AG werden innergebietslich Versorgungsleitungen geführt mit Anschluß an das außerhalb des Plangebietes liegende Stromversorgungsnetz. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist die genaue Kabellage bei dem Bezirk Ahrensburg, Telefon (04102) 494 574 zu erfragen.

Erdgas

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muß aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der E.ON Hanse AG, Regionalcenter Ahrensburg, Telefon (04102) 494 511 gehalten werden. Hausanschlußleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei dem eben genannten Betrieb Ost zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Dieses Vorgehen ist zu beachten, sofern das Plangebiet mit Erdgas versorgt werden soll.

Archäologische Denkmäler

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 02. April 2004 mit, dass in dem Plangebiet zur Zeit keine archäologischen Denkmäler bekannt sind. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Seitens des archäologischen Landesamtes wird ein Negativattest erteilt.

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass sich zur Zeit im Nahbereich eine Bushaltestelle in der Lübecker Straße, nördlich der Kreuzung Lübecker Straße/Fischbeker Weg/Alte Landstraße befindet. Diese wird auch langfristig bestehen bleiben.

Bei Realisierung des gesamten Siedlungsbereiches im Nordwesten Bargtheides ist es weiter langfristig vorgesehen über die nördlich geführte Wohnsammelstraße (Erschließungsstraße A in allen drei Plangebietes) eine Buslinie zwischen der Lübecker Straße (B 75) und der Jersbeker Straße (K 56) zu führen. Eine neue Bushaltestelle ist dann im Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 16a vorgesehen.

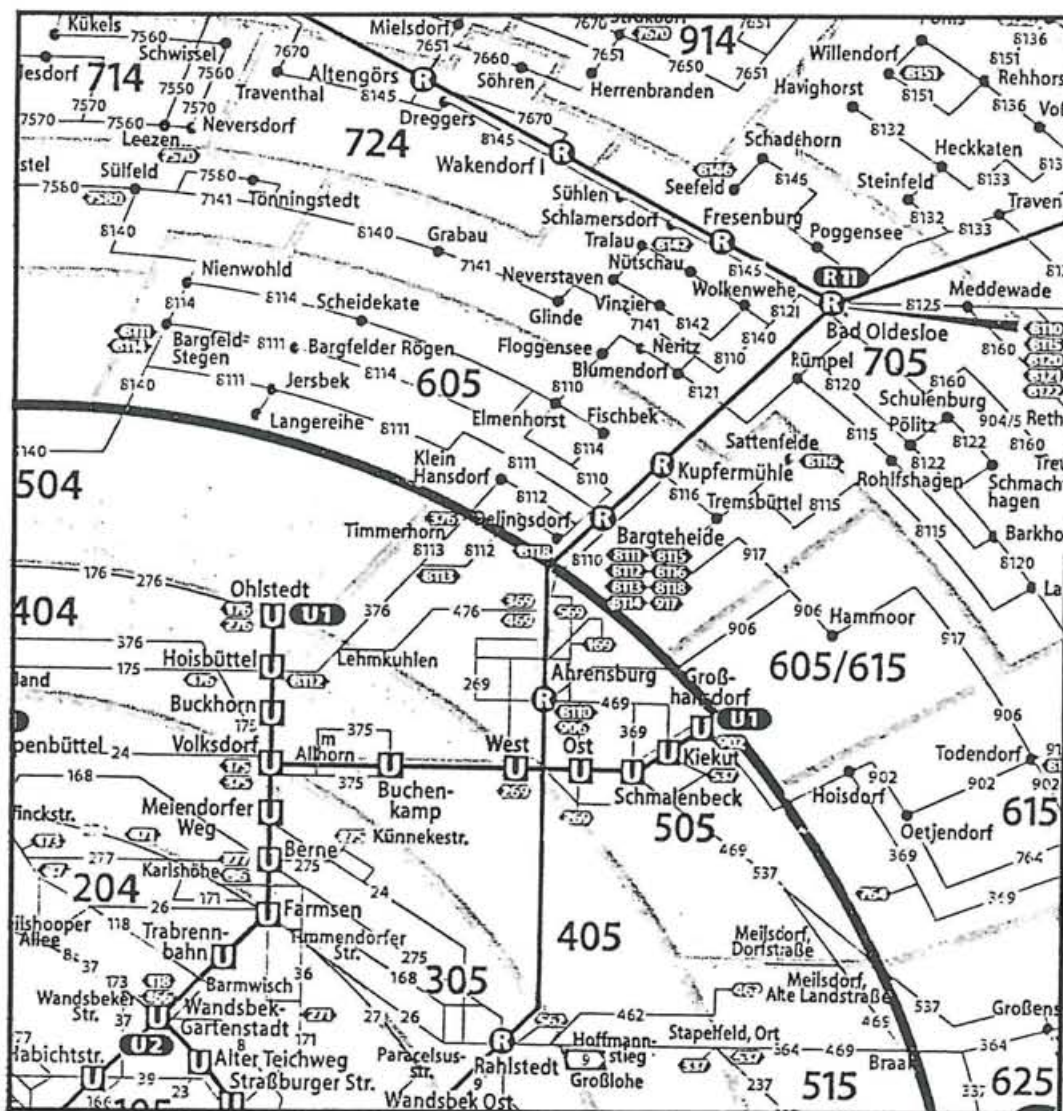
Nachfolgend wird ein Auszug aus dem HVV Tarifplan vom 14. Dezember 2003 wiedergegeben.

An Busverbindungen bestehen somit über andere Bushaltestellen bis hin zum künftigen zentralen Busbahnhof auf der Westseite der Bahnanlagen, südlich des Bahnhofes, hinreichend Verbindungsmöglichkeiten, sowohl bezogen auf die Richtungen wie auch auf die Fahrzeiten.

Mit dem Bahnhof an der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck steht zwischenzeitig eine Bahnstation zur Verfügung, die mittel- bis langfristig möglicherweise in das Hamburger S-Bahn-System eingebunden werden wird.

Weiter stehen innerhalb der Stadt Taxiunternehmen, hier auch teilweise als Anrufsammeltaxi (A.S.T.), wie auch Mietwagen für individuelle Fahrbedürfnisse zur Verfügung.

Auszug aus dem HVV – Tarifplan vom 14. Dezember 2003



Wasserschutzgebiet

Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Schleswig AG (jetzt E.ON Hanse AG) Rendsburg in Bargteheide trat gemäß § 14 der Landesverordnung am 01. März 2000 in Kraft.

Zum besseren Nachvollzug wird nachfolgend eine Ablichtung mit der Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzgebietes Bargteheide wiedergegeben. Hiernach ist festzustellen, dass das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- nordwestlich außerhalb des Wasserschutzgebietes Bargteheide liegt.

Wasserschutzgebiet Bargteheide



11. Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide – 2001

Die Bauflächen des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Planzeichnung ein Auszug aus der Übersichtskarte der Ortsgestaltungssatzung abgebildet ist.

Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Neufassung der
Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide – 2001

Die nachfolgende Flächenermittlung/Flächenverteilung bezieht sich nicht auf eine flurstücksbezogene Flächenermittlung/Flächenverteilung, weil die der Planzeichnung zugrunde liegende Flurstücksaufteilung durch die neue städtebauliche Ordnung vollständig verändert wird. Aus diesem Grunde erfolgt die Flächenermittlung/Flächenverteilung Objekt bezogen, gegliedert nach Grundstücken, Erschließungsstraßen und Grünflächenbereiche. Die berücksichtigten Flächenanteile sind vom beauftragten Vermessungsbüro Teetzmann – Sprick, Ahrensburg, zur Verfügung gestellt als vorläufige Flächenangaben.

Die berücksichtigten Flächenanteile sind vom beauftragten Vermessungsbüro Feitzmann – Sprick, Amtenburg, zur Verfügung gestellt als verlässliche Flächenangaben										überlagernde Festsetzungen								
Grundstück Nr.	WA II o 0.4 / 0,8	WA II RH								priv. Grün- fläche Knick mit Knickrand	Gesamt		Leitungs- rechte vollständ. unversieg		Gemein- schaftsstell platzanlage	Gemein- schaftsmüll gefäßstand plätze	Geh- und Leitungs- rechte	Geh- rechte
1	786 qm										786 qm							
2		1.405 qm							79 qm		1.484 qm				199 qm		52 qm	9 qm
3		1.399 qm									1.399 qm				195 qm		69 qm	
4		1.459 qm									1.459 qm				195 qm		68 qm	
5		1.534 qm									1.534 qm				259 qm		76 qm	
6	1.820 qm										1.820 qm				240 qm	10 qm		
7	2.001 qm								94 qm		2.095 qm		66 qm		305 qm			93 qm
8	1.559 qm								273 qm		1.832 qm		147 qm		318 qm	10 qm	11 qm	
9		1.818 qm									1.818 qm							
10		1.223 qm							231 qm		1.454 qm		123 qm		280 qm	5 qm	21 qm	
11		891 qm							185 qm		1.076 qm		102 qm		53 qm	3 qm	95 qm	
12		2.136 qm									2.136 qm				333 qm	10 qm	138 qm	
13	896 qm										896 qm				117 qm	3 qm		
14	899 qm								213 qm		1.112 qm		116 qm		112 qm			
Gesamt	7.961 qm	11.865 qm							1.075 qm		20.901 qm		554 qm		2.606 qm	41 qm	530 qm	102 qm

Straßenflächen			öff. Verkehrsfl.	Parkplätze	kombi. Gehweg	Straßenbegleitgrün											
Erschl. B			161 qm	118 qm													
Erschl. I / J			1.459 qm	400 qm	611 qm	200 qm											
Erschl. N1			553 qm														
Erschl. N2			558 qm														
Gesamt			2.731 qm	518 qm	611 qm	200 qm											

Grünflächenbereiche							öff. Grünfläche Kinderspielfeld	öff. Grünfläche Parkanlage mit Knick	öff. Grünfläche Parkanlage	priv. Grünfläche Park- u. Gartenanl.	priv. Grünfläche Knick mit Knickrand	Gesamt	überlagernde Festsetzungen				
													Leitungsrecht vollst. unversieg.				
öff. Grünfl. an I / J								142 qm	212 qm			354 qm					
priv. Grünfl Kruth. 6a/b										92 qm		92 qm					
Kinderspielfeld							682 qm				543 qm	1.225 qm	28 qm				
Gesamt							682 qm	142 qm	212 qm	92 qm	543 qm	1.671 qm	28 qm				

Gesamtzusammenstellung	7.961 qm	11.865 qm	2.731 qm	518 qm	611 qm	200 qm	682 qm	142 qm	212 qm	92 qm	1.618 qm	26.632 qm	582 qm		2.606 qm	41 qm	530 qm	102 qm
------------------------	----------	-----------	----------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	----------	-----------	--------	--	----------	-------	--------	--------

Hinweis:
 Die vorstehende Zahlenaufstellung ergibt ein um 3 qm kleineres Plangebiet als nach den zugrunde gelegten Flurstücksgrößen. Dies erklärt sich aus den notwendigen Rundungen im Zusammenhang mit der Flächendifferenzierung.

10a. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden – Ermittlung der versiegelten Flächen – Stand Juni 2004

bisherige Planung Bebauungsplan Nr. 16 –neu-

Flurstück	Größe qm	Art und Nutzung	zulässige GR vollvers.	zulässige Überschreitung 75 %	Überschreitung vollvers. 80 %	Überschreitung teilvers. 20 %	Gesamt vollversiegelt	Gesamt teilversiegelt
27/62	76 qm	Schutzgr.	-	-	-	-	-	-
27/58	1.225 qm	Schutzgr.	-	-	-	-	-	-
27/57	16.272 qm							
	14.390 qm	Wohnb.fl.	5.756,00 qm	4.317 qm	3.453,6 qm	863,40 qm	9.209,60 qm	863,40 qm
	961 qm	Straße	961,00 qm				961,00 qm	-
	921 qm	Schutzgr.	-	-	-	-	-	-
27/52	13 qm	Entsorg.	13,00 qm				13,00 qm	
27/51	572 qm	Schutzgr.	-	-	-	-	-	-
27/49	251 qm	Schutzgr.	-	-	-	-	-	-
27/47	1.417 qm	Wohnb.fl.	566,80 qm	425,10 qm	340,08 qm	85,02 qm	906,88 qm	85,02 qm
27/46	1.342 qm	Wohnb.fl.	536,80 qm	402,60 qm	322,08 qm	80,52 qm	858,88 qm	80,52 qm
27/45	1.260 qm	Wohnb.fl.	504,00 qm	378,00 qm	302,40 qm	75,60 qm	806,40 qm	75,60 qm
27/44	1.320 qm							
	1.241 qm	Wohnb.fl.	496,40 qm	372,30 qm	297,84 qm	74,46 qm	794,24 qm	74,46 qm
	79 qm	Schutzgr.	-	-	-	-	-	-
27/53	431 qm	Knick	-	-	-	-	-	-
27/54	2.039 qm	Verkehrsf	2.039,00 qm				2.039,00 qm	-
27/55	212 qm	Grünfl.	-	-	-	-	-	-
27/48	256 qm	Grünfl.	-	-	-	-	-	-
27/50	91 qm	Verkehrsf	91,00 qm				91,00 qm	-
Gesamt							15.680,00 qm	1.179,00 qm

künftige Planung Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 1. Änderung

Grundstück / Straße	Größe qm	Art und Nutzung o / RH	zulässige GR vollvers.	zulässige Überschreitung 75 %	Überschreitung vollvers. 50 %	Überschreitung teilvers. 50 %	Gesamt vollversiegelt	Gesamt teilversiegelt
1	786 qm	o GRZ 0,4	314,40 qm	235,80 qm	117,90 qm	117,90 qm	432,30 qm	117,90 qm
2	1.405 qm	RH 4	424,00 qm	318,00 qm	159,00 qm	159,00 qm	583,00 qm	159,00 qm
3	1.399 qm	RH 5	530,00 qm	397,50 qm	198,75 qm	198,75 qm	728,75 qm	198,75 qm
4	1.459 qm	RH 5	530,00 qm	397,50 qm	198,75 qm	198,75 qm	728,75 qm	198,75 qm
5	1.534 qm	RH 6	636,00 qm	477,00 qm	238,50 qm	238,50 qm	874,50 qm	238,50 qm
6	1.820 qm	o GRZ 0,4	728,00 qm	546,00 qm	273,00 qm	273,00 qm	1.001,00 qm	273,00 qm
7	2.001 qm	o GRZ 0,4	800,40 qm	600,30 qm	300,15 qm	300,15 qm	1.100,55 qm	300,15 qm
8	1.559 qm	o GRZ 0,4	623,60 qm	467,70 qm	233,85 qm	233,85 qm	857,45 qm	233,85 qm
9	1.818 qm	RH 7	742,00 qm	556,50 qm	278,25 qm	278,25 qm	1.020,25 qm	278,25 qm
10	1.223 qm	RH 4	424,00 qm	318,00 qm	159,00 qm	159,00 qm	583,00 qm	159,00 qm
11	891 qm	RH 3	318,00 qm	238,50 qm	119,25 qm	119,25 qm	437,25 qm	119,25 qm
12	2.136 qm	RH 7	742,00 qm	556,50 qm	278,25 qm	278,25 qm	1.020,25 qm	278,25 qm
13	896 qm	o GRZ 0,4	358,40 qm	268,80 qm	134,40 qm	134,40 qm	492,80 qm	134,40 qm
14	899 qm	o GRZ 0,4	359,60 qm	269,70 qm	134,85 qm	134,85 qm	494,45 qm	134,85 qm
N1	553 qm	Verkehrsf					553,00 qm	-
N2	558 qm	Verkehrsf					558,00 qm	-
I / J	2.670 qm	Verkehrsf					1.459,00 qm	-
I / J		Parkplätze					400,00 qm	-
I / J		kombi. Gehweg					471,00 qm	-
B	279 qm						kein Ansatz	-
Gesamt							13.795,30 qm	2.823,90 qm

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 1. Änderung, Gebiet: rückwärtig Alte Landstraße und rückwärtig Kruthorst (Einbahnstraße), im Nordwesten durch den hier verlaufenden Knick sowie im Nordosten durch die hier geplante Erschließungsstraße B begrenzt, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihren Sitzungen am 29. April 2004 und ergänzend am 24. Juni 2004.

Bargteheide, den 12. August 2004




(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Februar 2004; Juni 2004, Aug. 2004

Geplante WA-Baukörper westlich Alte Landstraße

- an allen straßenzugewandten Fronten der neuen Baukörper (Baugrenzen) in der 2. Baureihe,
- an der nördlichen und teilweise an der südlichen Front der 2 geplanten Baukörper (Baugrenze) in der 2. Baureihe, südwestlich Erschliessungstraße „B“,
- teilweise an der nördlichen Front des geplanten 3 Baukörpers (Baugrenze) in der 2. Baureihe, südwestlich Erschliessungstraße „B“,

Geplante WA-Baukörper westlich Lübecker Straße

- an der nördlichen und östlichen Front des geplanten Baukörpers (Baugrenze) in der 2. Baureihe, südlich Erschliessungstraße „A“ / westlich Erschließungsstraße „C“,
- teilweise an der nördlichen und östlichen Front des geplanten Baukörpers (Baugrenze) in der 2. Baureihe, nördlich Erschliessungstraße „A“,

Den Lärmpegelbereichen sind die in der folgenden Übersicht zusammengestellten Schall-dämmmaße zuzuordnen.

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB (A)	Erforderliches bewertetes Schalldämm- maß der Außenbauteile ¹⁾ $erfR'_{w, res}$	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
		[dB (A)]	
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Betrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbauten durchzuführen.

Nachweise zum passiven Schallschutz sind nach DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.