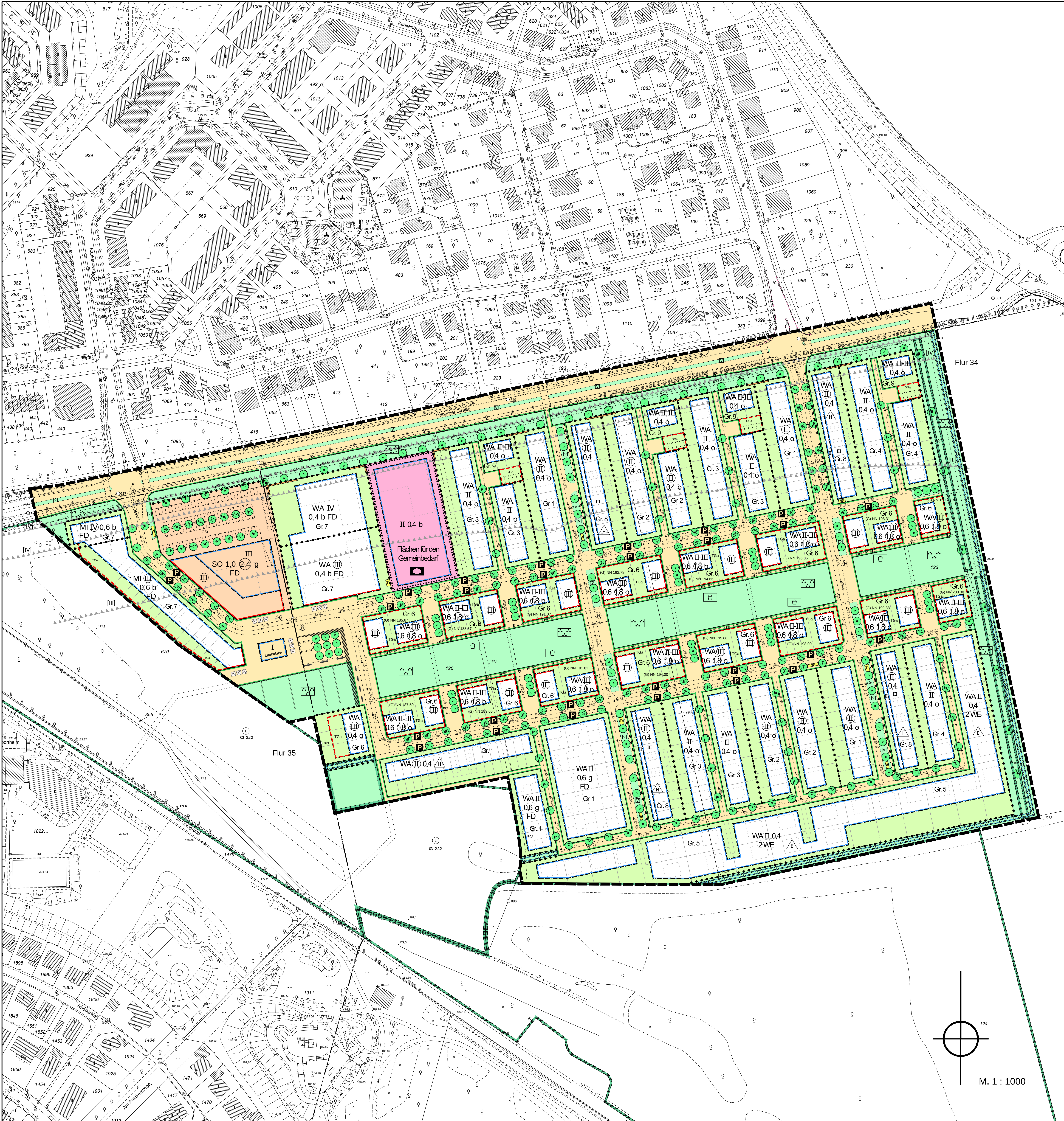




Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mietgebiete
- SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 1. II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 1. III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 1. 0.4 Grundflächenzahl
- 1. 0.6 Geschossflächenzahl
- 1. 7.0 m Punkte des Gebäudes
- 1. Gr.1 Gebäudegruppen (siehe textliche Festsetzungen)
- 2 WE maximale Anzahl der Wohneinheiten

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- o offene Bauweise
- o geschlossene Bauweise
- b besonders Bauweise, offene Bauweise jedoch Gebäude länger als 50 m zulässig
- nur Einzelbauhaus zulässig
- nur Hausgruppen zulässig

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen (Aufstellung nachrichtlich)
- Strassenbegrenzungsline
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Tronstation
- Standort für Wertschöpfungskette

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spieleplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Naturschutzweg
- Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhaltungsbäume für Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GSS Gemeinschaftsflächen
- GSS Gemeinschaftsgerägen
- TGA Tiefgaragen
- Lärmschutzwand
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- FD Flächendeckung (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
- Gr Geringes Dach (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
- Sat Satellitdach (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
- 23' maximale Dachneigung (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
- 38°-42° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)

Nachrichtliche Darstellungen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Landschaftsschutzgebiet

Darstellungen zur Information

- Verkehrsflächen
- Parzellen
- Planzungempfehlung für Bäume
- Halsbreite
- 1/15.100 Straßenausschnitt über NN im 'deutschen Hauptknotennetz 2016' (DHN2016) (siehe textliche Festsetzungen)
- 76 Straßenbegrenzung

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
- Höhenlinie
- Höhenangabe (DHN2016)
- Fluglinie

Weitere Signaturen siehe DIN 1072

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet, gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig:
 - Die der Versorgung des Gebietes dienende Läden.
 - Die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

- Im Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe
 - Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbetriebe gem. § 6 Abs. 3 BauNVO

3. Sondergebiet „Nahversorgung mit ergänzenden Nutzungen“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

- Ein Lebensmittelgeschäft mit eigener Verkaufsfähigkeit (NV) von nicht mehr als 1.400 m² Zentrenanweisung (gem. Paderborner Ländl) sind nur auf max. 10 % der gesamten vorgesehenen Verkaufsfläche von max. 1.400 m² zulässig. Darüber hinaus ist auf max. 100 m² Verkaufsfläche ergänzender Zentren- und Nahversorgungsbetriebe (Einzelhandel, gem. Paderborner Ländl) zulässig.
- Freie Beruf-, Schenk- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise ist im Sondergebiet des Wohnen zulässig, wenn grundsätzlich nachgewiesen wird, dass grundsätzliche Wohnverhältnisse gewährleistet werden können (Mischgebiet), auch sind nicht überbaubar Handwerksbetriebe wie z. B. Friseur zu zulässig.

Paderborner Sortimentsliste (Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt + Handel, Oktober 2015)

Zentrenrelevante Sortimente in der Stadt Paderborn

- Antiquität
- Ausgangspunkt
- Bücher
- Beliebigen (ohne Metallein)
- Elektronikgeräte
- Elektronikhandel
- Haar-Bel-Tischwaren
- Haus-Bel-Tischwaren
- Hemden/Büroartikel
- Kurzwaren/Schneidebrett/-handhaben sowie Metware für Bekleidung und Wäsche
- Kinderwagen
- Möbelwaren und orthopädische Geräte
- Schuhe, Lederwaren
- Spezialmarkt (inkl. Sportbekleidung)
- Topische (inkl. Sportbekleidung)
- Unterwäsche
- Unterwäsche
- Wohnungseinrichtungsbereich (ohne Möbel)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente in der Stadt Paderborn

- Getränke
- Nahrung- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Partnerservice, Drogeriewaren und Kosmetik (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren
- Pharmazeutische Artikel (einschl. Kapseln)
- Zehnjahren/Zehnjahren

Eine weitergehende Differenzierung der vorgenannten Sortimente nach WZ 2008 (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008) und der Paderborner Liste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Stadt + Handel, Oktober 2015) zu entnehmen.

2. Bauweise, überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksflächen, die Stellung baulicher Anlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- In der bestehenden Bebauung sind die Regelungen der öffentlichen Bauweise, jedoch sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spieleplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Naturschutzweg
- Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhaltungsbäume für Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GSS Gemeinschaftsflächen
- GSS Gemeinschaftsgerägen
- TGA Tiefgaragen
- Lärmschutzwand
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- FD Flächendeckung (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
- Gr Geringes Dach (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
- Sat Satellitdach (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
- 23' maximale Dachneigung (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)
- 38°-42° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen, Tabelle)

Nachrichtliche Darstellungen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Landschaftsschutzgebiet

Darstellungen zur Information

- Verkehrsflächen
- Parzellen
- Planzungempfehlung für Bäume
- Halsbreite
- 1/15.100 Straßenausschnitt über NN im 'deutschen Hauptknotennetz 2016' (DHN2016) (siehe textliche Festsetzungen)
- 76 Straßenbegrenzung

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
- Höhenlinie
- Höhenangabe (DHN2016)
- Fluglinie

Weitere Signaturen siehe DIN 1072

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

1:15.100

Gruppe (Gr)	Dachform	Dachneigung	Wandhöhe (WH)	Gebäudehöhe (GD)
5			max. 6,50 m	max. 10,50 m
FD				max. 9,50 m
FD				max. 13,50 m
FD				max. 7,50 m / 10,50 m
FD				max. 10,50 m

Im weichen durch Baugrenzen definierten Gebäude der Gebäudegruppe (Gr) 8 ist eine max. Gebäudehöhe von 7,50 m und im dichten Gebäude der Gruppe 9 (erregeschossene Gebäude) eine max. Höhe von 10,50 m zulässig.

5. Verordnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- In Bereichen entlang der Drüberger Straße werden die Orientierungsweise der DIN 19005 (B) für ein gemeinsames Wohngebiet (NV) überschritten.
- Es ist ein entsprechender baulicher Schutz gegen Verkehrsmittelwirkungen nach den Bestimmungen der DIN 4109 „Schallfeld im Inneren“ vorzusehen (Schallschutzwand und Außenbauweise mit entsprechendem Schalldämmen).
- In den mit der Lärmpiegelung (B) bis (IV) gekennzeichneten Bereichen sollte die Grundgestaltung im Wege der architektonischen Gestaltung so optimiert werden, dass alle nachfolgenden Maßnahmen und Vorkehrungen nicht verschärft werden und entsprechende konstruktive Hinweise können der DIN 4109 entnommen werden.
- An den mit der relevanten Lärmpiegelung (B) bis (IV) gekennzeichneten Fassaden bzw. Baugrenzen sind jeweils bauliche Schutzmaßnahmen mit dem notwendigen Schalldämmen (R_w) wies der Außenbauweise gemäß DIN 4109 wie folgt vorzunehmen:

1) Auf Außenbauweise im Rahmen, den der eindringende Außenlärm aufgrund der in der Rahmen ausgetragenen Tätigkeit nur im untergeordneten Betrag zum Innenraum kommt, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Mischgebietflächen sind Verordnungen auszusprechen.

- Terassen, Gärten auf den Lärm abgewandte Seiten nicht bzw. angelegt werden.
- Sollte dies nicht möglich sein, ist zum Schutz der Außenbereiche (Terassen) im Bereich der ersten Bauebene des allgemeinen Wohngebietes entlang der Drüberger Straße eine mindestens 2,0 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.
- Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmpiegelung (B) und (IV) in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftdichtheitsanforderungen der Außenbauweise zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.

Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmpiegelung (B) und (IV) in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftdichtheitsanforderungen der Außenbauweise zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.

Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmpiegelung (B) und (IV) in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftdichtheitsanforderungen der Außenbauweise zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.

Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmpiegelung (B) und (IV) in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftdichtheitsanforderungen der Außenbauweise zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.

Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmpiegelung (B) und (IV) in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftdichtheitsanforderungen der Außenbauweise zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.

Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmpiegelung (B) und (IV) in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftdichtheitsanforderungen der Außenbauweise zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.

Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmpiegelung (B) und (IV) in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftdichtheitsanforderungen der Außenbauweise zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.

Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmpiegelung (B) und (IV) in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftdichtheitsanforderungen der Außenbauweise zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.

Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmpiegelung (B) und (IV) in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftdichtheitsanforderungen der Außenbauweise zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.

Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmpiegelung (B) und (IV) in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftdichtheitsanforderungen der Außenbauweise zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.

Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmpiegelung (B) und (IV) in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftdichtheitsanforderungen der Außenbauweise zu stellen sind, da aufgrund der aktuellen Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss abstoßend gebaut werden, was max. 2 m über dem Gelände zu errichten. Eine ausreichende Schalldämmung wird auf 4 m bei einer Flächenbezogene Masse von 10 kg/m² erreicht.

Die Lärmschutzwand ist an der nördlichen Grundstücksfläche zu errichten. Die Lage ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass eine 2,0 m bis 3,0 m breite Überleitung mit der Wohngebäude erfolgt. Es wird empfohlen, die Lärmschutzwand zwischen Wand und Hausen durch Garagen oder sonstige zusätzliche Nebenanlagen zu schließen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Anmerkungen ist, dass für Neubauten im Lärmp