

# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 9, 1.Änderung -Kaarst-

**Nr.**  
**Bezeichnung/Lage**  
**zugehörige BauNVO**  
**Rechtskraft**

9, 1.Änderung  
Altes Pastorat  
1990  
14.10.2016

# Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 9 „Altes Pastorat“ -Kaarst-, 1. Änderung:

## 1. Überbaubare Grundstücksfläche

### 1.3 Stellplätze und Garagen

Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur in den dafür festgesetzten Bereichen der Erdgeschosszone zulässig. Unterirdische Garagengeschosse bleiben von dieser Regelung unberührt.

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzten und mit (A) gekennzeichneten Flächen für Stellplätze im Bereich der Erdgeschosszone sind gemäß § 12 Absatz 5 BauNVO von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausgenommen hiervon ist die für einen Überbau benötigte Aufständigung und die für Stellplätze notwendigen und zugehörigen Nebeneinrichtungen.

Tiefgaragenein- und ausfahrten sind weitestgehend einzuhausen und zu begrünen.  
Tiefgaragenein- und ausfahrten sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

## 2. Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen / Immissionsschutz

### 2.1 Maßnahmen zum Schallschutz

Innerhalb der mit **LPB IV** gekennzeichneten Bereiche sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Aufenthaltsräume in Wohnungen muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß  $R'_{w, res}$  für die Außenbauteile mindestens 40 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Innerhalb der mit **LPB III** gekennzeichneten Bereiche sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Aufenthaltsräume in Wohnungen muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß  $R'_{w, res}$  für die Außenbauteile mindestens 35 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
Erf. $R'_{w}$ des Außenbauteils in dB				
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45
VII	>80	2)	2)	50



1) An Außenbauteilen 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.

Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß mit Bezug auf die vorangegangene Tabelle in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{(W+F)}/S_G$

$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
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  $m^2$

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Geräuschbelastung (z.B. durch die Eigenabschirmung des Gebäudes) die Erfüllung der Anforderungen eines niedrigeren Lärmpegelbereiches ausreichend ist.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9

"Altes Pastorat" - Kaarst -.