

Bebauungsplan Nr. 574 - Landwehrviertel – 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

Textliche Festsetzungen zum Entwurf

Stand: 18.12.2023

Für diese Bebauungsplanänderung ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176) geändert worden ist, maßgebend.

Die folgenden textlichen Festsetzungen gelten für den Geltungsbereich dieser vereinfachten 1. Änderung zusätzlich zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 574 – Landwehrviertel – vom 22.04.2016, ausgenommen der textlichen Festsetzungen Nr. 14 bis 16.

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereichen A bis C in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen bauliche Vorkehrungen zum Schutz von Verkehrslärm (passiver Schallschutz) zu treffen. Die Außenbauteile müssen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm mindestens den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) an das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,res}$) entsprechen.
Sofern für Gebäude infolge der Gebäudehöhe und –stellung in einer gesonderten Schalltechnischen Beurteilung (bei alleiniger schalltechnischer Betrachtung des betreffenden Gebäudes) nachgewiesen wird, dass die Orientierungswerte (nachts) vor einzelnen Fassaden nicht überschritten werden, kann an den betreffenden Fassaden auf passiven Schallschutz verzichtet werden. Außerdem ist über Fenster in diesen Fassaden eine Belüftung der Schlaf- und Kinderzimmer ohne schallgedämmte Lüfter möglich.

Teilbereiche	Geschosse	Fassadenseite	Lärmpegelbereiche (LPB)
TB A	alle Geschosse	Fassaden zur Schienenachse	LPB III (35 dB für Wohnungen 30 dB für Büros)
		Seitenfassaden gegenüber der Schienenachse	LPB III (35 dB für Wohnungen 30 dB für Büros)
		übrige Fassaden	LPB II (30 dB für Wohnungen 30 dB für Büros)
TB B	alle Geschosse	alle Fassaden	LPB III (35 dB für Wohnungen 30 dB für Büros)
TB C	alle Geschosse	alle Fassaden	LPB II (30 dB für Wohnungen 30 dB für Büros)

2. Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist in allen Teilbereichen (TB) aus Gründen des Immissionschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- und anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.
3. Für den Teilbereich B gilt:
Sofern für Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone und Loggien) in einer gesonderten Schalltechnischen Beurteilung (bei alleiniger schalltechnischer Betrachtung des betreffenden Gebäudes) nachgewiesen wird, dass ein Tag-Beurteilungspegel von 59 dB(A) nicht überschritten wird, können diese Außenwohnbereiche vorgesehen werden.

Hinweise:

4. In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden im Planungsamt der Stadt Osnabrück vollständig zur Einsicht bereitgehalten.
5. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- und anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.
6. Das Plangebiet wird von vorhandenen Verkehrsanlagen (Eisenbahnstrecke, Haupterschließungsstraße, Buswende und öffentliche Parkplätze) beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Zur Planung liegt folgende Untersuchung vor:

- Schalltechnische Beurteilung