

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 265, Kennwort: „Wischmannstraße – Nord Teil A“, die Bestandteil dieses Änderungsplanes bleiben, werden für den Bereich der 3. Änderung wie folgt aufgehoben bzw. ergänzt:

1. Mindestgröße von Baugrundstücken

Die textliche Festsetzung Nr. 1.5 – Mindestgröße von Baugrundstücken für Einzelhäuser – wird aufgehoben.

2. Immissionsschutz:

Schalldämm-Maß

Im allgemeinen Wohngebiet muß das resultierende Schalldämm-Maß aller Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens betragen:

- Nord-, Süd- und Ostseite:
erf $R'_{w, res} = 35$ dB
- Westseite: erf $R'_{w, res} = 30$ dB

Im Mischgebiet muß das resultierende Schalldämm-Maß aller Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens betragen:

- Nord-, Süd- und Ostseite:
 - für Aufenthaltsräume in Wohnungen:
erf $R'_{w, res} = 40$ dB
 - für Büroräume und ähnliches
erf $R'_{w, res} = 35$ dB
- Westseite: erf $R'_{w, res} = 30$ dB

Mechanische Belüftung

In den Bereichen, in denen der Immissionspegel nachts über 50 dB (A) liegt, ist für Schlafräume eine fensterunabhängige (mechanische) Lüftung vorzusehen:

- allgemeines Wohngebiet: Fenster von Schlafräumen an der Ostseite des Gebäudes auf dem nordöstlichen Grundstück
- Mischgebiet: Fenster von Schlafräumen an der Nord-, Süd- und Ostseite.

Schutz der Freibereiche

In den Bereichen des Plangebietes, in denen die Orientierungswerte – 55 dB(A) – für den Tageszeitraum in den Freibereichen überschritten werden (gesamtes Plangebiet mit Ausnahme eines 9,00 m tiefen Streifens entlang der Westgrenze des Gebietes) sind die Terrassen im Schallschatten der Gebäude (lärmabgewandte Seite) anzuordnen.