

# TEXT - TEIL B

## 1. Festsetzungen zum Bodenschutz

( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )

- 1.1 Das unbelastete Regenwasser je Grundstück ist, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, auf dem Gelände selbst zu versickern. Das lediglich überschüssige Regenwasser sowie das Regenwasser, das über die Hofflächen der Gewerbebetriebe abfließt, ist nach entsprechender Behandlung (z. B. Leichtflüssigkeitsabscheider) dem vorhandenen Leitungssystem zuzuführen. Nähere Einzelheiten, sowie die Art und Größe der Regenwasserreinigung sind im Einzelfall über wasserrechtliche Verfahren zu definieren. Behandlung und Reinigung des übrigen Wassers nach wasserrechtlichen Bestimmungen.
- 1.2 Eine schonende Abtragung und Lagerung des Oberbodens ist vorzunehmen.

## 2. Erhaltungsmaßnahmen

( § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB )

- 2.1 Die vorhandenen Einzelbäume sowie der vorhandene Knick sind zu erhalten und zu sichern.
- 2.2 Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 2.3 Die Gehölze sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen.

## 3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

( § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB )

Am Südrand des Geltungsbereiches, westlich des Wirtschaftsweges, ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite von 3 m festgesetzt (siehe Begründung Ziffer 11).

## 4. Schallschutzmaßnahmen

- 4.1 An den Wohngebäuden entlang der L 257 sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die erforderlich sind, um den von der B 207 ausgehenden Verkehrslärm, verursacht durch ca. 18.000 Kfz/24 Std., auf das erforderliche Maß zu verringern.
- 4.2 Auf den in der Planzeichnung mit \* gekennzeichneten Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB besondere Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen: Mindest erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile für Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109, Teil 6 ( $R_w = 40$  dB für Außenwände und Dächer und  $R_w = 35$  dB für Fenster der Aufenthaltsräume in Wohnungen).
- 4.3 Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büroräumen müssen bei Neu- und Anbauten mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich (LBP)

- LPB III erf.R' w.res = 35 dB (Aufenthaltsräume in Wohnungen)
- LPB III erf.R' w.res = 30 dB (Büroräume)
- LPB IV erf.R' w.res = 40 dB (Aufenthaltsräume in Wohnungen)
- LPB IV erf.R' w.res = 35 dB (Büroräume)

Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen berechnete resultierende Schalldämm-Maß. Die weiteren Ausführungen in Abschnitt 5 der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) sind zu beachten.

Außenflächen von Schlaf- und Kinderzimmern, in denen Fenster eingebaut werden, sind zusätzlich mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes  $R' w.res$  berücksichtigt werden müssen.