

TEIL B : TEXT

(3) Für Wohn- und Büroräume wird baulicher (passiver) Lärm- schutz unter Berücksichtigung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" festgesetzt. Die Basis dazu bilden die in Tabelle 1 festgelegten Lärmpegelbereiche. Tabelle 2 enthält die sich daraus ergebenden Anforderungen an das erforderliche resultie- rende Schalldämmmaß der Außenbauteile.

Tabelle 1 : Einteilung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Bereich / Gebäudeseite	Lärmpegel- bereich
Ostseiten der Gebäude im Abstand von weniger als 80 m vom östlichen Rand des Plangeltungsbereiches (parallel zur BAB 1)	IV
der Straße zugewandte Gebäudeseiten im Abstand von weniger als 50 m von der Fahrbahnmitte der L 58	IV
gesamter übriger Plangeltungsbereich	III

Tabelle 2: erforderliche resultierende Schalldämmmaße der Außenbauteile

Lärmpegel- bereich	maßgeblicher Außenlärm- pegel	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß der Außenbau- teile $R'_{w,res1}$)	
		Wohnräume	Büroräume
		dB(A)	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

1) Wände und Fenster zusammen

(4) Die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

6. GRUNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 8 LNatSchG)

(1) Entlang den Grundstücksgrenzen der Gewerbegrundstücke untereinander ist ein mindestens 3 m breiter Streifen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei ist mindestens alle 30 m ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen .

(2) Bei der Herstellung privater Stellplätze ist mindestens je 5 Plätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

(3) Für die als zu pflanzend festgesetzten Einzelbäume entlang der öffentlichen Verkehrsflächen im Änderungsbereich ist die Art : Winterlinde - *Tilia cordata* zu verwenden .

(4) Bei Baumpflanzungen im Bereich von befestigten Flächen (Park- und Stellplätzen, Zufahrten u.ä.) ist eine mindestens 12 qm große, wasserdurchlässige Baumscheibe, davon mindestens 6 qm unbefestigt, herzustellen und vor Überfahren zu sichern Die Bäume sind vor mechanischen Stammeschädigungen zu schützen.

(5) Fassadenflächen die auf einer Länge von 10,0 m keine Fenster-, Tür- oder Toröffnungen enthalten, sind in Abständen von 2,0 m mit Rank- und / oder Kletterpflanzen zu begrünen.

7. STELLPLATZE (§ 23 Abs.5 BauNVO)

Stellplätze, Garagen, sowie sonstige Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grund- stücksflächen unzulässig.

II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. BEFESTIGTE FLÄCHEN

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege, Zu- fahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Sickerpflaster, Pflasterklinker mit großem Fugen- anteil, wassergebundene Decke, Schotterrassen) herzustellen.

2. EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen müs- sen einen Abstand von min. 1 m zur Grundstücksgrenze einhalten.