

TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur als Hecke bis max. 0,60 m Höhe über dem zugehörigen Fußwegniveau zulässig. (§ 9(4) BauGB)
2. Eine Überbauung der Grundstückszufahrten auch mit Nebenanlagen ist unzulässig. (§9(2)4 BauGB)
3. Die Ausnahme nach § 4(3) der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 5(6) BauNVO)
4. An-, Um- und Erweiterungsbauten auf bereits bebauten, kleiner als 1.000 qm großen Grundstücken, sind nach § 31(1) BauGB zulässig, sofern die festgesetzte Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird.
5. Die Mindestgröße selbstständig bebaubarer Grundstücke wird mit 1.000 qm festgesetzt. (§ 9(1)3 BauGB)
6. Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind unzulässig. (§ 9(1)6 BauGB)
7. Die Dachneigungen werden mit einer max. Dachneigung von 48 Grad festgesetzt. (§ 9(4) BauGB)
8. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der der Straße Struhberg zugewandten Gebäudeseite, innerhalb der Flächen mit festgesetztem Lärmpegelbereich III auch der seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen, bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit wie Schlafräume von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§ 9(1)24 BauGB)
9. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für Lärmpegelbereiche II und III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich III sind für die seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Im Lärmpegelbereich II sind für seitliche und rückwärtige Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§ 9(1)24 BauGB)
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten: Siehe nachfolgende Tabellen 8, 9 und 10.
10. Von den festgesetzten GfL-Rechten kann zur Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Erschließung des Grundstückes auf andere Art und Weise gesichert werden kann.

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Räumarten		
			Bettenträume in Krankenanstalten und Sanitorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätigkeiten, Unterichtsäume und ähnliches	Büroäume ¹⁾ und ähnliches
* erf. $R_{w,ext}$ des Außenbauteils in dB					
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	?	50	45
7	VII	>80	?)	?)	50

1) An Außenbauteile 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.
?) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+P)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+P)}/S_G$	2,5	2,0	1,8	1,5	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+P)}$: Gesamtläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R_{w,ext}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R_{w,ext}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30	35/30	35/32	40/30	40/32	45/32
3	40	40/32	40/35	45/35	45/35	40/37	40/37
4	45	45/37	45/40	50/40	50/40	50/42	60/42
5	50	50/37	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R_{w,ext}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

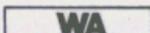
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17B - 3.Änderung	§ 9 (7)BauGB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9(1)BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I)	
	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,25)	
	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,25)	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>	§ 9(1)2BauGB
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11BauGB

Straßenbegrenzungslinie

 Grundstückszufahrt

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN §9(1)22BauGB

 Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9(1)21BauGB

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

G F L Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)

 Grundstücksnummer zwecks Zuordnung

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9(1)24BauGB

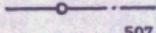
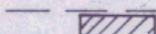
 Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. LPB III)

 LPB III

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9(1)25bBauGB

 Zu erhaltender Einzelbaum

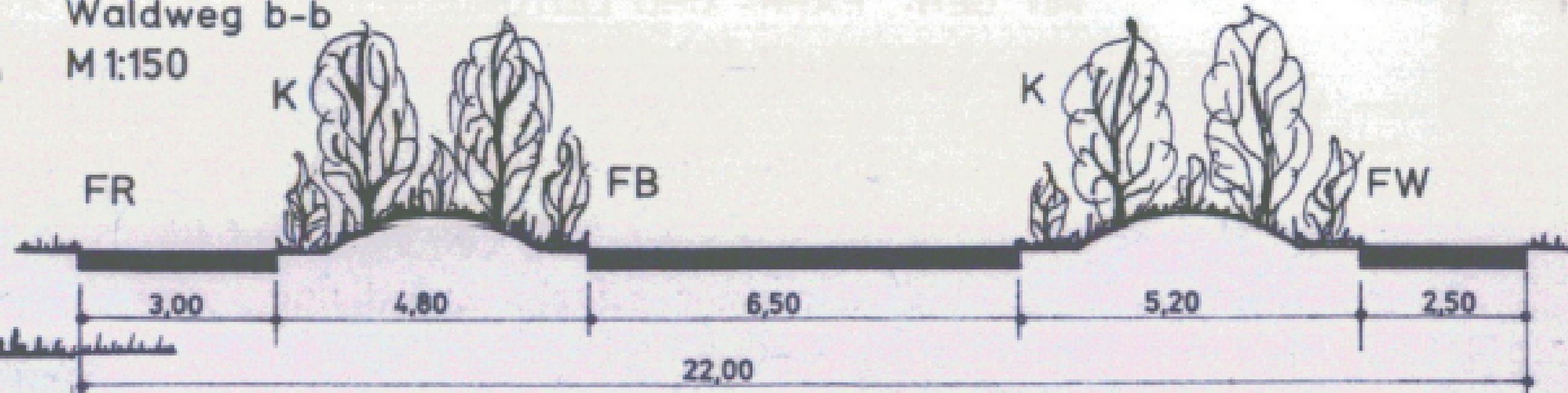
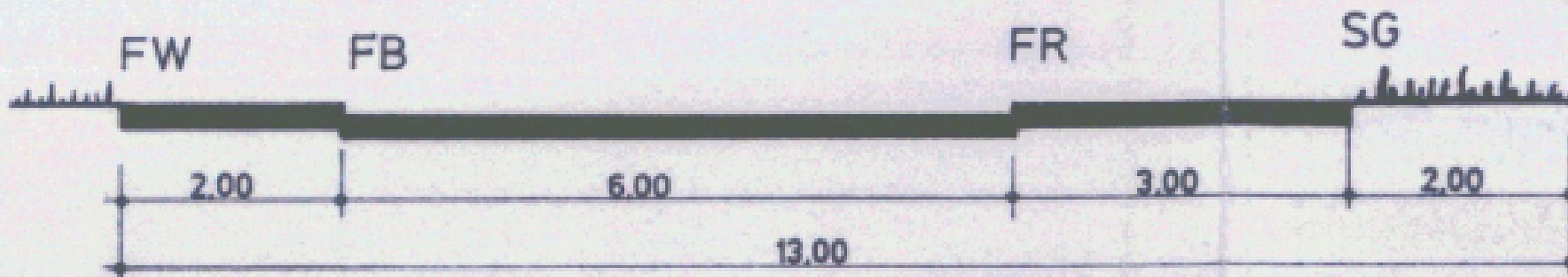
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Hausnummer
	Grundstücksnummer
	Straßenbäume
	Künftig entfallende bauliche Anlagen

STASSENQUERSCHNITTE M 1:100

Waldweg b-b
M 1:150

Struhbarg a-a



FW = Fußweg
 FB = Fahrbahn
 FR = Fuß- und Radweg
 SG = Straßenbegleitgrün
 K = Knick