

# **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

zur

## **4. Änderung**

des Bebauungsplanes

**„30 Morgen“**

Stadt Mülheim-Kärlich

Verbandsgemeinde Weißenthurm

**In Kraft getreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB) am 05.02.2008**

Die Textziffern 1.8 und 1.9 werden wie folgt neu gefasst und ersetzen die bisherigen Ziffern 1.8 und 1.9:

**1.8 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Mindestwohnbaugrundstücksgröße im allgemeinen Wohngebiet darf 300 qm, unabhängig von der Bauweise, nicht unterschreiten. Davon abweichend, darf im Bereich der festgesetzten Schallschutzbereiche „A1“, „A2“ und „B1“ eine Mindestgrundstücksgröße von 260 qm pro Baugrundstück nicht unterschritten werden.

**1.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem.**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen**

**1.9.1 Aktiver Lärmschutz**

**1.9.1.1 Erstellung von Immissionsschutzanlagen**

Auf den in der Planzeichnung durch die Signatur „Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ gekennzeichneten Flächen sind Immissionsschutzanlagen in der in der Planzeichnung angegebenen NN-Höhe bzw. relativen Höhe gegenüber Straßenoberkante angegebener Straße oder angegebenem gewachsenen Gelände gemäß § 2 Abs. 6 LBauO anzulegen. Die Schallschutzeinrichtungen können aus Wall, Mauer oder speziellen begrünten Schallschallsystemen bestehen. Sie müssen entlang der B9 in hochschallabsorbierbarer Bauweise ausgeführt werden.

### 1.9.1.2 Aktive Maßnahmen im Bereich der Schallschutzbereiche

„A1“, „A2“, „B1“ und „B2“.

Festsetzung gem. § 16 Abs.4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Auf den Baugrundstücken in den, durch Signatur in der Planzeichnung gekennzeichneten, **Schallschutzbereichen „A1“, „A2“, „B1“ und „B2“** muß eine durchgehende **Mindesthöhe baulicher Anlagen von 72,50 m ü NN** (= 4,50 m über Erschließungsstraßenoberkante) **von rechter seitlicher Grundstücksgrenze bis linker seitlicher Grundstücksgrenze** (soweit durch Signatur gekennzeichnet) eingehalten werden. Zur Gewährleistung der durchgehenden Höhe baulicher Anlagen, müssen auf einem Grundstück alle für den Schallschutz erforderlichen Nebenanlagen (Garagen, Geräteschuppen, Wintergärten etc.) mit dieser Mindesthöhe gleichzeitig mit dem Wohngebäude errichtet werden. Bei Doppel- und Kettenhausbebauung (*Einzelhausbebauung an Grundstücksgrenze*) gilt dies entsprechend sinngemäß für die nicht angebaute Grundstücksseite. Die Mindesthöhe kann auch durch Wandaufbau auf dem (Flach-)Dach der Nebenanlage/Garage (Oberkante Wand statt First) gewährleistet werden.

### 1.9.2 Passiver Lärmschutz

#### 1.9.2.1 Passiver Schallschutz Schallschutzbereich „A1“

In dem mit „A1“ in der Planzeichnung gekennzeichneten Schallschutzbereich, dürfen **an den nördlichen Fassaden** der baulichen Anlagen **keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen im 1. Obergeschoß** angeordnet werden. Für **Schlaf- und Kinderzimmer** gilt dies auch für das **Erdgeschoss**. Nach Möglichkeit sollten Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissanordnungen an diesen Außenwänden ganz vermieden werden. An den **nördlichen Außenwänden** in diesem Bereich müssen die **Tür- und Fensterelemente** nach erhöhten

Schallschutzanforderungen ausgestaltet werden. Die angegebenen baulichen Anlagen müssen einem bewerteten Schalldämmass  $R_w$ res von mindestens **33 dB** (= Schallschutzklasse II) entsprechen. Die Wohnbauten müssen mit einem **Mindestschalldämmmaß  $R_w$  von 45 dB(A)** für die **Wand** und  **$R_w$  von 40 dB(A) für das Dach** errichtet werden. Dachschrägen über Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern in Richtung Bundesstraße sollten ein bewertetes Bauschalldämmass von  $R_w = 40$  dB im eingebauten Zustand aufweisen. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss in diesem Bereich dürfen bundesstrassenzugewandt keine Dachgaubenfenster oder Dachflächenfenster eingebaut werden. Diese sollten ggf. auf der bundesstrassenabgewandten Dachseite angeordnet werden und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mind.  $R_w = 33$  dB im eingebauten Zustand aufweisen. Grundsätzlich gilt die Empfehlung, dass bei Ausschreibung und Vergabe von Außenbauteilen (auch Fenster und Türen) darauf hingewiesen wird, dass die geforderten Bauschalldämmmaße, ggf. auch mit Lüftungseinrichtungen, unter Berücksichtigung aller Nebenwege im betriebsfertigen eingebauten Zustand erbracht werden müssen. Falls hier Zweifel bestehen sollten, ist in einer messtechnischen Überprüfung gem. DIN 4109 und DIN 52210 ein Nachweis vom Hersteller zu erbringen.

#### 1.9.2.2 Passiver Schallschutz Schallschutzbereich „A2“

In den mit „A2“ in der Planzeichnung gekennzeichneten Schallschutzbereichen, dürfen **an den östlichen Fassaden** der baulichen Anlagen **keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen im 1. Obergeschoss** angeordnet werden. Für **Schlaf- und Kinderzimmer** gilt dies auch für das **Erdgeschoss**.

Nach Möglichkeit sollten Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissanordnungen an diesen Außenwänden ganz vermieden werden. An den **nördlichen und östlichen Außenwänden** in diesem Bereich müssen die **Tür- und Fensterelemente** nach erhöhten Schallschutzanforderungen ausgestaltet werden. Die angegebenen baulichen Anlagen müssen einem bewerteten Schalldämmmaß  $R_w$ res von mindestens **33 dB** (= Schallschutzklasse II) entsprechen. Die Wohnbauten müssen mit einem **Mindestschalldämmmaß  $R_w = 45 \text{ dB(A)}$**  für die **Wand** und  **$R_w = 40 \text{ dB(A)}$**  für das **Dach** errichtet werden. Dachschrägen über Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern in Richtung Bundesstraße sollten ein bewertetes Bauschalldämmmaß von  $R_w = 40 \text{ dB}$  im eingebauten Zustand aufweisen. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss in diesem Bereich dürfen bundesstrassenzugewandt keine Dachgaubenfenster oder Dachflächenfenster eingebaut werden. Diese sollten ggf. auf der bundesstrassenabgewandten Dachseite angeordnet werden und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mind.  $R_w = 33 \text{ dB}$  im eingebauten Zustand aufweisen. Grundsätzlich gilt die Empfehlung, dass bei Ausschreibung und Vergabe von Außenbauteilen (auch Fenster und Türen) darauf hingewiesen wird, dass die geforderten Bauschalldämmmaße, ggf. auch mit Lüftungseinrichtungen, unter Berücksichtigung aller Nebenwege im betriebsfertigen eingebauten Zustand erbracht werden müssen. Falls hier Zweifel bestehen sollten, ist in einer messtechnischen Überprüfung gem. DIN 4109 und DIN 52210 ein Nachweis vom Hersteller zu erbringen.

### 1.9.2.3 Passiver Schallschutz Schallschutzbereich „B1“

In den mit „B1“ in der Planzeichnung gekennzeichneten Schallschutzbereichen, dürfen **an den östlichen Fassaden** der baulichen Anlagen **keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen im 1. Obergeschoß** angeordnet werden. Für **Schlaf- und Kinderzimmer** gilt dies auch für die **Erdgeschosse**. Nach Möglichkeit sollten Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissanordnungen an diesen Außenwänden ganz vermieden werden. An den **östlichen Außenwänden** in diesem Bereich müssen die **Tür- und Fensterelemente** nach erhöhten Schallschutzanforderungen ausgestaltet werden. Die angegebenen baulichen Anlagen müssen einem bewerteten Schalldämmmaß  $R_w$ 'res von mindestens **33 dB** (= Schallschutzklasse II) entsprechen. Die Wohnbauten müssen mit einem **Mindestschalldämmmaß  $R_w = 45 \text{ dB(A)}$**  für die **Wand** und  **$R_w = 40 \text{ dB(A)}$**  für das **Dach** errichtet werden. Dachschrägen über Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern in Richtung Bundesstraße sollten ein bewertetes Bauschalldämmmaß von  $R_w = 40 \text{ dB}$  im eingebauten Zustand aufweisen. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss in diesem Bereich dürfen bundesstrassenzugewandt keine Dachgaubenfenster oder Dachflächenfenster eingebaut werden. Diese sollten ggf. auf der bundesstrassenabgewandten Dachseite angeordnet werden und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mind.  $R_w = 33 \text{ dB}$  im eingebauten Zustand aufweisen. Grundsätzlich gilt die Empfehlung, dass bei Ausschreibung und Vergabe von Außenbauteilen (auch Fenster und Türen) darauf hingewiesen wird, dass die geforderten Bauschalldämmmaße, ggf. auch mit Lüftungseinrichtungen, unter Berücksichtigung aller Nebenwege im betriebsfertigen eingebauten Zustand erbracht werden müssen. Falls hier Zweifel bestehen sollten, ist in einer messtechnischen Überprüfung gem. DIN 4109 und DIN 52210 ein Nachweis vom Hersteller zu erbringen.

#### 1.9.2.4 Passiver Schallschutz Schallschutzbereich „B2“ und „B3“

In den mit „B2“ und „B3“ in der Planzeichnung gekennzeichneten Schallschutzbereichen, dürfen **an den nördlichen Fassaden** der baulichen Anlagen **keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen im 1. Obergeschoß** angeordnet werden. Für **Schlaf- und Kinderzimmer** gilt dies auch für die **Erdgeschoße**. Nach Möglichkeit sollten Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißanordnungen an diesen Außenwänden ganz vermieden werden. An den **nördlichen Außenwänden** in diesem Bereich müssen die **Tür- und Fensterelemente** nach erhöhten Schallschutzanforderungen ausgestaltet werden. Die angegebenen baulichen Anlagen müssen einem bewerteten Schalldämmmaß  $R'_{wres}$  von mindestens **33 dB** (= Schallschutzklasse II) entsprechen. Die Wohnbauten müssen mit einem **Mindestschalldämmmaß  $R'_{w} = 45 \text{ dB(A)}$**  für die **Wand** und  **$R'_{w} = 40 \text{ dB(A)}$**  für das **Dach** errichtet werden. Dachschrägen über Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern in Richtung Bundesstraße sollten ein bewertetes Bauschalldämmmaß von  $R'_{w} = 40 \text{ dB}$  im eingebauten Zustand aufweisen. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss in diesem Bereich dürfen bundesstrassenzugewandt keine Dachgaubenfenster oder Dachflächenfenster eingebaut werden. Diese sollten ggf. auf der bundesstrassenabgewandten Dachseite angeordnet werden und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mind.  $R'_{w} = 33 \text{ dB}$  im eingebauten Zustand aufweisen. Grundsätzlich gilt die Empfehlung, dass bei Ausschreibung und Vergabe von Außenbauteilen (auch Fenster und Türen) darauf hingewiesen wird, dass die geforderten Bauschalldämmmaße, ggf. auch mit Lüftungseinrichtungen, unter Berücksichtigung aller Nebenwege im betriebsfertigen eingebauten Zustand erbracht werden müssen. Falls hier Zweifel bestehen sollten, ist in einer messtechnischen Überprüfung gem. DIN 4109 und DIN 52210 ein Nachweis vom Hersteller zu erbringen.

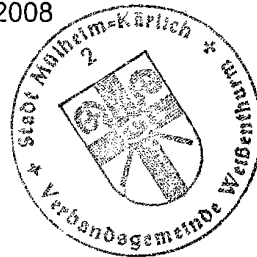


**Ausfertigung:**

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Planänderung vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

**Ausgefertigt:**

Mülheim-Kärlich, 29.01.2008



Stadt Mülheim-Kärlich

(Klößner)  
Stadtbürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Original  
wird hiermit ausdrücklich bezeugt.

Weißenthurm, den 1. i. MAR 2008

Verbandsgemeindeverwaltung  
Weißenthurm

Abt. 4 - Bauamt  
im Auftrag

