

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 1 von 7

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 7. Bebauungsplanänderung.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende zusätzliche planungsrechtliche Festsetzungen für den Deckblattbereich.

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 15a

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für das Grundstück Flurstück Nr. 4727/1 (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Schalldämmung der Umfassungsbauteile

An allen Fassaden von Gebäuden im Plangebiet sind die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei Errichtung der Gebäude in schallschützender Bauweise entsprechend DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – herzustellen. Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Im Plangebiet ist je nach Geschoss und Nutzungsart von Lärmpegelbereichen von II bis IV auszugehen.

Der folgende Auszug aus der Tabelle der DIN 4109 gibt für jeden Lärmpegelbereich in Abhängigkeit von der Raumnutzung das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß an.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärm in dB(A)	Resultierendes Schalldämm-Maß in dB(A)	
		Aufenthaltsraum in Wohnungen	Bürräume und ähnliches
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35

*: Die Anforderungen sind hier anhand der örtlichen Begebenheiten festzulegen

In den Teilen des Plangebiets, die Außenlärmpegeln ausgesetzt sind, die mindestens Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (Ausgabe November 1989) entsprechen, müssen die Umfassungsbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämm-Maße (R'_{w,res}) aufweisen, die gemäß DIN 4109 (Ausz. Nov. 1989) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich erforderlich sind.

Für sonstige Aufenthaltsräume sind die Lärmpegelbereiche in den Abbildungen 1-3, für Schlaf-
räume und Kinderzimmer sind die Lärmpegelbereiche in den Abbildungen 3-6 maßgeblich.

Die dargestellten Lärmpegelbereiche gelten dabei nicht nur für die Ränder der Baugrenzen, sondern ebenso für alle parallelen Fassadenseiten gleicher Ausrichtung. Bei einem Fassadenwinkel, der zwischen den festgesetzten Fassadenseiten liegt, ist jeweils der höhere der beiden nächstgelegenen Lärmpegelbereiche anzuwenden.

Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Auf einen Nachweis kann verzichtet werden, wenn maximal die Schalldämmung nach Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 (Ausz. Nov. 1989) nachzuweisen wäre, da davon auszugehen ist, dass diese Schalldämmung bei Neubauten ohnehin erreicht wird.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen als dies im Bebauungsplan angenommen wurde, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Umfassungsbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Die in Nr. 5.5.1 der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (Ausgabe November 1989) aufgeführte Minderung der Außenlärmpegel an lärmabgewandten Gebäudeseiten kann nicht angesetzt werden, da die ausgegebenen Lärmpegelbereiche bereits die Eigenabschirmung von Baukörpern beinhalten.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

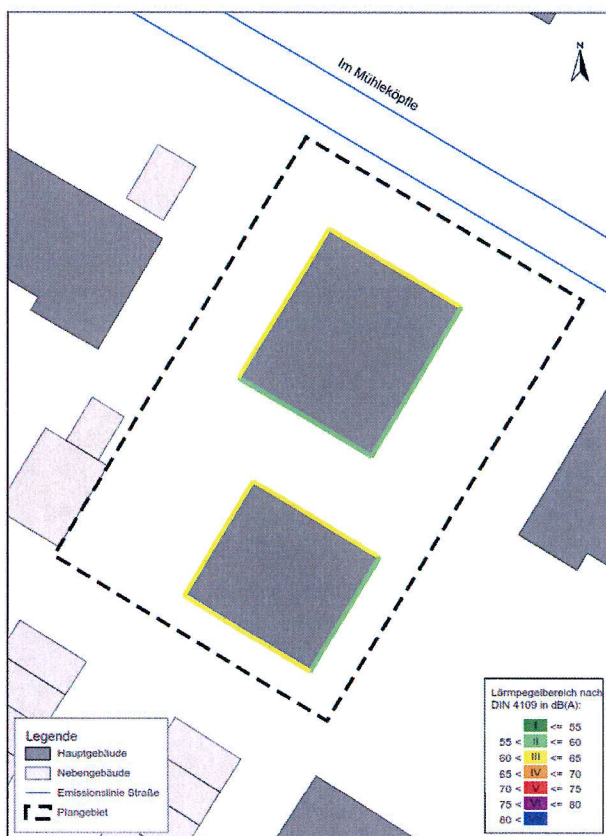


Abb. 1: Sonstige Aufenthaltsräume EG

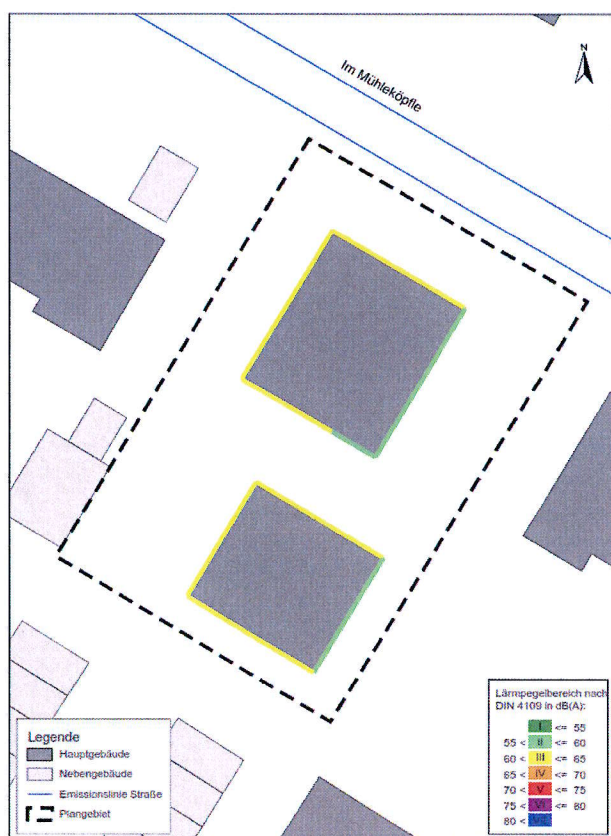


Abb. 2: Sonstige Aufenthaltsräume 1. OG

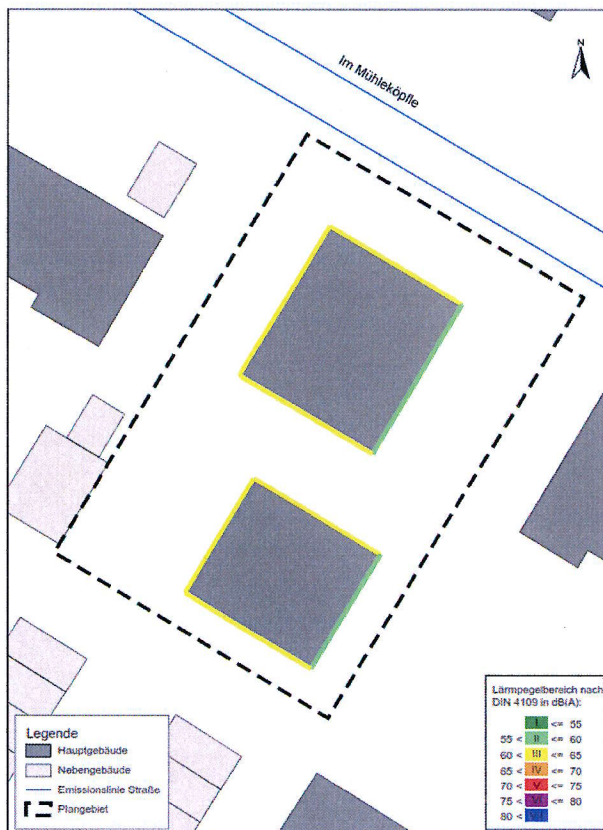


Abb. 3: Sonstige Aufenthaltsräume 2. OG

Belüftung von Schlafräumen

Über die Anforderungen an die Schalldämmung hinaus sind auch Maßnahmen zur Belüftung der Schlafräume durchzuführen:

Schlafräume (auch Kinderzimmer) an Fassaden, die Außenlärmpegeln ausgesetzt sind, die mindestens Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (Ausgabe November 1989) entsprechen und die nicht über Fenster auf einer lärmabgewandten Gebäuseite verfügen, sind mit einer schallgedämmten mechanischen Lüftungsanlage mit einer Mindestluftwechselrate von 20 m³/h auszustatten. Die Schalldämmanforderungen gemäß textlicher Festsetzung (vgl. obigen Abschnitt) müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels eingehalten werden.

Auf die schallgedämmten Lüfter kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

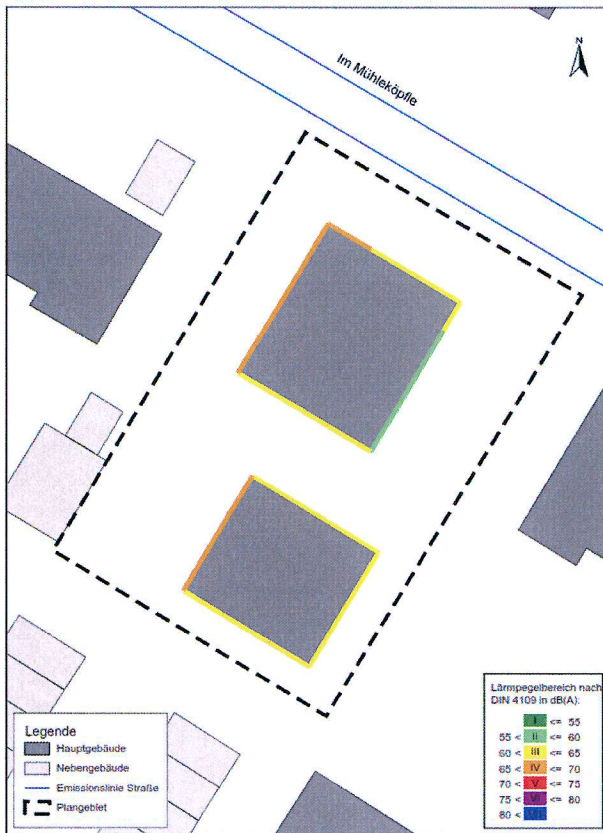


Abb. 4: Schlafräume EG

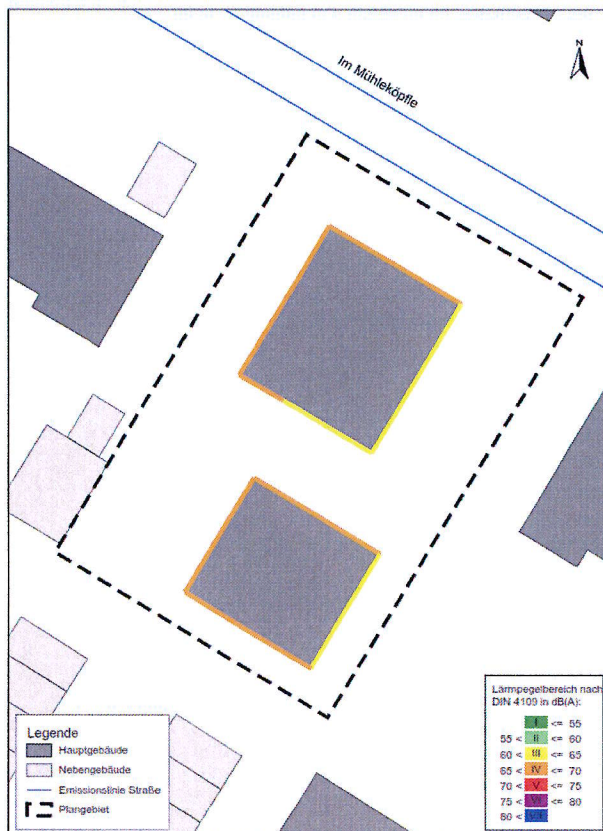


Abb. 5: Schlafräume 1. OG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

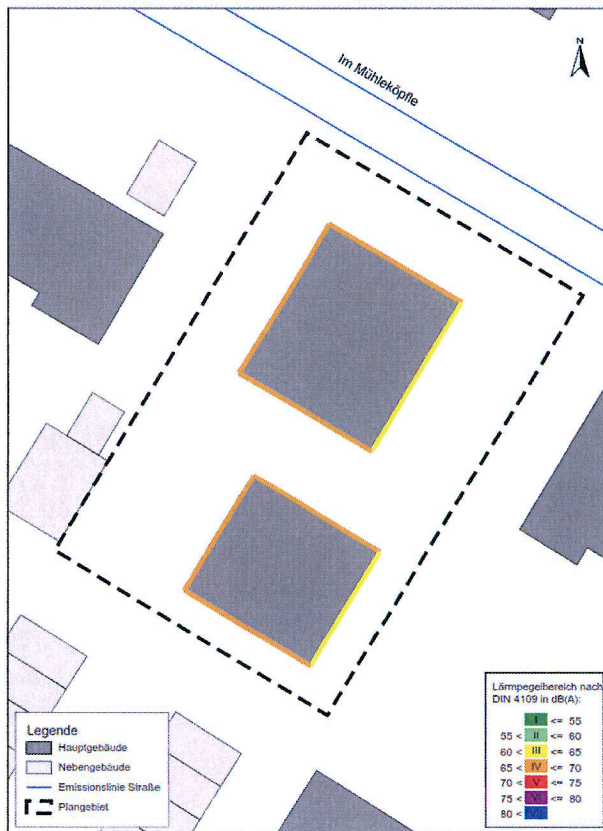


Abb. 6: Schlafräume 2. OG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 7 von 7

**Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den gesamten Geltungsbe-
reich des Bebauungsplans „Mühleköpfe-Süd“ vom 01.08.1968 (Satzungsbeschluss) in
der Fassung der 6. Änderung des Bebauungsplans „Mühleköpfe-Süd“ und der parallel
neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften mit Rechtskraft vom 08.06.2012.**

Rechtsgrundlage:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBI. S. 357, ber.
416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBI. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom
24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom
17.12.2015 (GBI. 2016 S. 1)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Tote Einfriedungen (Mauern, Zäune etc.) dürfen in einer Tiefe von 2,50 m, gemessen ab Hin-
terkante des angrenzenden öffentlichen Verkehrsweges und gemessen ab Oberkante der öf-
fentlichen Verkehrsflächen (Gehweg bzw. Straße, wenn kein Gehweg vorhanden), nicht höher
als 0,80 m sein.

Lebende Einfriedungen (Hecken) dürfen in einer Tiefe von 2,50 m, gemessen ab Hinterkante
des angrenzenden öffentlichen Verkehrsweges und gemessen ab Oberkante der öffentlichen
Verkehrsflächen (Gehweg bzw. Straße, wenn kein Gehweg vorhanden), nicht höher als
1,50 m sein.

Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedungen ist nicht zulässig.

Tote und lebende Einfriedungen sind so anzulegen, dass eine ausreichende Anfahrtsicht auf
den öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet bleibt.

Neuenburg am Rhein, den 25. Juli 2016



Joachim Schuster, Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, **03. Aug. 2016**


Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom **10. Aug. 2016**

Die Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurden damit am **10. Aug. 2016** rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am **31. Dez. 2019**

Neuenburg am Rhein, **06. Okt. 2016**


Joachim Schuster
Bürgermeister

