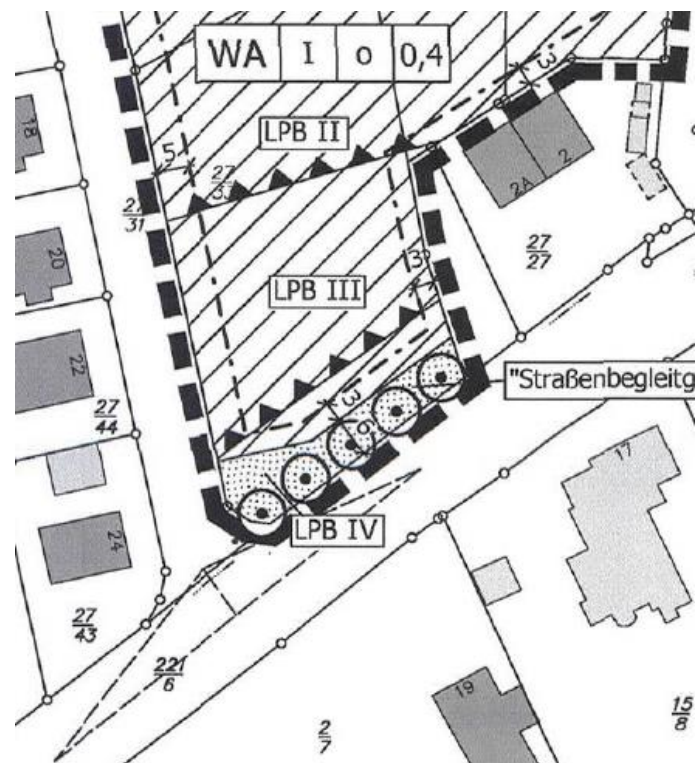


# Bebauungsplan Nr. 79 „Friedrich-Ebert-Straße“

## mit örtlichen Bauvorschriften

- Auszüge



### § 4 Vorkehrungen des Immissionsschutzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 4.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche müssen die Außenbauten schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, die jeweiligen Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) für Wohn- bzw. Büroräume einhalten.
- 4.2 Ab Lärmpegelbereich III sind die Grundrisse von Wohnungen und Häusern so zu gestalten, dass die Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern auf der von der Bahnhofstraße abgewandten Gebäudesseite angeordnet werden. Anderenfalls ist der Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen oder einer Belüftung mittels raumluftechnischer Anlagen vorzusehen.
- 4.3 Zum Schutz der Außenwohnbereiche sind die Baugrundstücke ab Lärmpegelbereich III durch Nebenanlagen, Garagen und Einfriedungen gegen Verkehrslärm abzuschirmen. Diese sind in massiver Bauweise und in einer Höhe von mindestens 1,8 m zu errichten und so anzuordnen, dass entlang der Bahnhofstraße in einem Abstand von 6,0 m zur Grundstücksgrenze sowie im Osten und Westen je auf eine Länge von mindestens 15 m geschlossene Wände entstehen. Sollte sich dies nicht oder nicht auf ganzer Länge realisieren lassen, sind die Außenwohnbereiche in diesem Bereich nach Norden auszurichten.
- 4.4 Von den Anforderungen unter Ziff. 4.1 bis 4.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt.

### § 3 Einfriedigungen

- 3.1 Die gemäß Ziff. 4.3 im Bebauungsplan zum Schallschutz festgesetzten Grundstückseinfriedigungen müssen eine Höhe von mindestens 1,80 m aufweisen. Sie sind als massive Ziegelsteinmauer zu errichten oder mit rotem Verblendmauerwerk zu verkleiden.
- 3.2 Die Höhe der sonstigen Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen darf maximal 1,20 m betragen.