

Bebauungsplan Nr. 3311 – Lochermühle –

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der zulässigen Nutzung in die Gebiete *GE 1* und *GE 2* gegliedert.

1.1 GE 1

1.1.1 Die Zulässigkeit der mit *GE 1* gekennzeichneten Fläche richtet sich nach § 8 BauNVO.

1.2 GE 2

1.2.1 Innerhalb der mit *GE 2* gekennzeichneten Fläche sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

1.2.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (WZB¹ 47.52) auf einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von maximal 250m² pro Betrieb,
- Handel mit Kraftwagen, Kraftwagenteilen und Kraftwagenzubehör (WZB 45.1 und 45.3),
- Verkaufsstellen, die in unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieben stehen und deren Fläche deutlich unter der Größe der Geschossfläche der genannten Betriebe liegt sowie eine Fläche von 800m² pro Betrieb nicht überschreiten,
- Verkaufsstellen in Kiosken mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 30m² (§ 1 Abs. 5 i.V.m. 9 BauNVO).

1.3 Emissionskontingente (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

In den mit *TF 1 – 14* gekennzeichneten Teilflächen sind ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente nicht überschreiten.

¹ gemäß der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

Teilfläche	Flächengröße in m ²	Lärmemissionskontingente in dB(A)	
		tags	nachts
TF01	5872	60.0	45.0
TF02	3706	60.0	45.0
TF03	904	60.0	45.0
TF04	5693	60.0	45.0
TF05	3594	60.0	45.0
TF06	3406	63.0	48.0
TF07	4058	60.0	45.0
TF08	7343	59.0	44.0
TF09	2650	60.0	45.0
TF10	1223	60.0	45.0
TF11	6846	65.0	50.0
TF12	1439	65.0	50.0
TF13	1010	65.0	50.0
TF14	2325	63.0	48.0

Für den Nachweis der Einhaltung der in der Tabelle aufgeführten Werte ist die in der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, Ausgabe Dezember 2006), Abschnitt 5 aufgeführte Berechnungsmethode zu verwenden.

2. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz von, zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 Abs.1 S. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Gebäuden innerhalb der dargestellten Lärmpegelbereiche III und IV entsprechend des Abschnittes 5 der DIN 4109 die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten und ähnliches	Büroräume und ähnliches
		erforderliche R _{w,res} der Außenbauteile in dB (A)	
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leisten, werden keine Anforderungen gestellt.			

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

HINWEIS

Für Wohngebäude im Plangebiet wird empfohlen, die Belüftung von Ruheräumen wie Schlaf- und Kinderzimmer durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen wie etwa die Anordnung dieser Räume zur lärmabgewandten Seite sicherzustellen.