

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 2. vereinfachte Änderung

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

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches des vorhandenen Bürogebäudes Buchenallee 20 Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen nur zum selben Nutzungszweck zulässig.

2. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß VV Bauordnung (BauO) NRW § 18 Abs. 2 i.V.m. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind zum Schutz gegen Außenlärm für Außenbauteilen von Gebäuden innerhalb der vorstehend benannten Lärmpegelbereiche entsprechend des Abschnittes 5 der DIN 4109 die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches ¹⁾
		Erforderliche R' _{w,res} der Außenbauteile in dB	
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
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.			

Hinweis:

1. Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren durch die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach DIN 4109 zu führen, die Korrekturwerte der DIN 4109 sind zu berücksichtigen.
2. Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.
3. Für Gebäude entlang der Straße 'Straßen' wird empfohlen, ruhebedürftige Räume, wie Schlafräume und Kinderzimmer, zur straßen-, lärmabgewandten Seite anzuordnen, bzw. fensterunabhängige Lüftungsanlagen vorzusehen.

Zum Schutz der umliegenden, zu schützenden Wohnnachbarschaft vor Parkplatzlärm in der Nacht ausgehend von dem Grundstück Buchenallee 20 dürfen die 5 unmittelbar an der südwestlichen Plangebietsgrenze liegenden Stellplätze in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr nicht benutzt werden, auch nicht zur Abfahrt.

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 121 - Alt Frankenforst - gelten weiterhin.