

# Gemeinde Lilienthal

## Bebauungsplan Nr. 125 *Falkenberger Landstraße IV*

Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen in den MI-Gebieten (Mischgebiete)

1.1.1 In den Mischgebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO folgende nach § 6 (2 + 3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

2.1.1 Bezugspunkt der maximalen Firsthöhe und der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe ist die Oberkante der Mittelachse der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße, gemessen in der Fassadenmitte des jeweiligen Gebäudes.

### 3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

3.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

3.2 Die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

### 4. Lärmschutzmaßnahmen

In den Mischgebieten mit der Bezeichnung Q1 und Q2 können auf Grund von Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm die gemäß Beiblatt 1 DIN 18005<sup>1</sup> maßgeblichen Orientierungswerte im Geltungsbereich des Bebauungsplans am Tage und in der Nacht überschritten werden. In den genannten Quartieren sind bei künftigen Bauvorhaben mit Aufenthaltsräumen gem. § 43 NBauO passive Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen.

<sup>1</sup>DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren“ (Mai 1987), Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin.

4.1 In den als Lärmpegelbereichen festgesetzten Teilgebieten ist für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 NBauO baulicher Schallschutz entsprechend der Tabelle 8 der DIN 4109<sup>2</sup> zu treffen. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans.

<sup>2</sup>DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ (November 1989) Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß des Gesamtaußenbauteils		
		Bettenräume in Krankenhäusern	Aufenthaltsräume in Wohnungen a)	Büroräume und ähnliches b)
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40

a) Übernachtungsräume in Beherbergungsgaststätten, Unterrichtsräume u.ä.  
b) An Außenbauteile von Räumen, in denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

(Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109, Nov. 1989, Abschnitt. 5, Seite 13, dort Tabelle 8 Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

## **Gemeinde Lilienthal**

### **Bebauungsplan Nr. 125 *Falkenberger Landstraße IV***

---

- 4.2 In den Quartieren Q1 und Q2 sind in den Lärmpegelbereichen III - V besonders schutzbedürftige Räume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) zur lärmabgewandten Seite der Gebäude auszurichten. Ausnahmen von dieser Festsetzung können nur zugelassen werden, wenn durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassade, verglaste Loggien, Wintergärten oder durch Schallschutzfenster mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen, Kipfenster mit geringer Schlitzbreite und absorbierender Laibung oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen) sichergestellt ist, dass in den besonders schutzbedürftigen Räumen ein Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit bei gekippt/geöffnetem Fenster nicht überschritten wird.
- 4.3 Der Nachweis des erforderlichen baulichen Schallschutzes ist auf der Grundlage der DIN 4109<sup>2</sup> oder der VDI-Richtlinie 2719<sup>3</sup> zu erbringen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden.
- <sup>2</sup>DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ (November 1989) Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin.
- <sup>3</sup>Verein Deutscher Ingenieure: VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ (August 1987), Beuth Verlag GmbH, Berlin
- 4.4 Soweit nachgewiesen wird, dass aufgrund vorgelagerter Baukörper oder anderer Einflüsse tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

#### Hinweis

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der Gemeinde, dem Landkreis Osterholz als unterer Denkmalschutzbehörde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.