

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Dorfgebiet MD ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert und gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt:
 - a) Im Dorfgebiet MD 1 sind nicht zulässig:
Tankstellen und landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe sowie Wohnen.
 - b) Im Dorfgebiet MD 2 sind nicht zulässig:
Tankstellen und landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe.
2. Im MD 1 und im nördlichen MD 2 wird aufgrund der von der Bahnlinie ausgehenden Spitzenpegel passiver Schallschutz festgesetzt.
 - a) Bei der Bemessung des passiven Lärmschutzes sind die folgenden resultierenden Schalldämmmaße der Gesamtaußenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (in dB(A))	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume o.ä. (in dB)	Büroräume 1) u. ä. (in dB)
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	o.g. Nutzungen gem. Ziff. 1 a) ausgeschlossen	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.

Bei den von der Bahnanlage abgewandten Gebäudeseiten darf das erforderliche resultierende Schalldämmmaß ohne besonderen Nachweis jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden.

Ein Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.

- b) Die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen in den der Bahnlinie zugewandten Gebäudeseiten sind nicht zulässig.

3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die zugleich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt ist, sind für Eingriffe in den Dorfgebieten (MD) als Ausgleichsmaßnahme die vorhandenen Biotoptypen (Ackerfläche, Gehölzhecke) der natürlichen Sukzession zu überlassen.
4. Die öffentliche Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist Ausgleichsfläche im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes für die Dorfgebiete (MD) einschließlich der Erschließungsanlagen (§ 8a (1), Satz 4 BNatSchG).
5. Innerhalb des Sichtdreieckes ist in der Höhe von 0,80 m und 2,50 m - gemessen über der Fahrbahnoberfläche - der Bereich von sichtbehinderndem Bewuchs frei zu halten bzw. frei zu machen.