

# **Textliche Festsetzungen**

## **1. Höhe baulicher Anlagen**

- (1) Bezugspunkt der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße), gemessen an ihrem höchsten Punkt entlang der Straßenbegrenzung zum Grundstück.
- (2) Die festgesetzte Höhe darf durch untergeordnete Nebenanlagen wie Antennen, Anlagen zur Solarnutzung oder Schornsteine überschritten werden.

## **2. Schutz vor Verkehrslärm**

- (1) Die Außenbauteile von Wohngebäuden, die sich ganz bzw. mit einer oder mehreren Gebäudeseiten im Lärmpegelbereich III befinden, müssen je nach Außenlärmbelastung und Raumgeometrie resultierende Schalldämm-Maße von ca. 32 - 35 dB (Anhaltswerte, nachzuweisen nach *DIN 4109*) aufweisen. Auf den straßenabgewandten Seiten sind die Anforderungen des Lärmpegelbereichs II ausreichend.

- (2) Die Außenbauteile von Wohngebäuden, die sich ganz bzw. mit einer oder mehreren Gebäudeseiten im Lärmpegelbereich II befinden, müssen je nach Außenlärmbelastung und Raumgeometrie resultierende Schalldämm-Maße von 30 dB (nachzuweisen nach *DIN 4109*) aufweisen.

- (3) Der Nachweis der Schalldämmung muss auf Grundlage der jeweils aktuellen, als Baunorm eingeführten *DIN 4109* erfolgen. Der Einzelnachweis kann je nach Lage und Größe des jeweiligen Raumes zu geringeren aber auch höheren Anforderungen als den in Tabelle 8 dieser Norm (Ausgabe 1989) genannten Schalldämm-Maßen führen.

- (4) Bei Schlafräumen und Kinderzimmern im Lärmpegelbereich III, die ausschließlich der Kreisstraße 13 zugewandte Fenster aufweisen, muss die erforderliche Raumlüftung bei geschlossenen Fenstern möglich sein.

Eine geeignete Raumbelüftung kann u.a. durch:

- eine zentrale Hauslüftungsanlage,
- eine Querlüftung über Lüftungsöffnungen oder Fenster in der der Lärmquelle abgewandten Hausseite oder
- in die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe), die bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der *DIN 4109* als Außenbauteile zu berücksichtigen sind,

gewährleistet werden.

- (5) Zur Vermeidung akustischer Auffälligkeiten sollten Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter grundsätzlich eine „bewertete Norm- Schallpegeldifferenz“ ( $D_{n,e,w}$ ) aufweisen, die etwa 15 dB über dem Schalldämm- Maß der Fenster liegt. Es ist darüber hinaus zu gewährleisten, dass „aktive“ (ventilatorgestützte) Lüfter ein für Schlafräume ausreichend geringes Eigengeräusch aufweisen.

- (6) Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 können zugelassen werden, wenn im konkreten Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere pegelmindernde Einflüsse niedrigere Verkehrslärmbelastungen auf das jeweils zu genehmigende Bauvorhaben einwirken bzw. ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet werden kann.

## **3. Öffentliche Grünfläche "Ortsrandeingrünung"**

- (1) Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" darf nicht durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

## **4. Bauverbotszone**

- (1) Innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen die zur Kreisstraße einen Abstand von weniger als 20 m aufweisen, sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.

## **5. Zu erhaltender Baum**

Der zeichnerisch als zu erhalten festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten. Eingriffe die seine Vitalität beeinträchtigen können, insbesondere Abgrabungen, Versiegelung und die Errichtung baulicher Anlagen im Traufbereich sind unzulässig. Als Traufbereich ist mindestens ein Radius von 4 m um die Baumachse zu berücksichtigen.

# Hinweise

## 1. Straßenlärm

(1) Die in der Planzeichnung mit dem Lärmpegelbereich II und III gekennzeichneten Flächen sind erheblich mit Verkehrslärm belastet. Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume gemäß DIN 4109 sind dort möglichst auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude anzuordnen. Aufenthaltsbereiche im Freien sollten im Lärmpegelbereich III so angeordnet werden, dass sie durch das Wohngebäude oder andere als Schallschirm wirksame, bauliche Anlagen gegen die Kreisstraße 13 abgeschirmt sind.

(2) Für den Schallschutz in Gebäuden ist die 2. textliche Festsetzung zu beachten.

## 2. DIN-Vorschriften

(1) Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften sind beim Beuth Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin erhältlich. Sie können während der allgemeinen Sprechzeiten im Bauamt der Samtgemeinde Nord-Elm, Steinweg 15, 38373 Süpplingen eingesehen werden.