

# STADT HANAU



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan/VEP Nr. 48 „Chemnitzer Straße / Francoisallee“

**Textliche Festsetzungen**  
- Offenlage -

Stand: 30.03.2020



ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT

Planungsgemeinschaft Urban Concept & Werneke, Friedrichstr. 35, 63450 Hanau

## **A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT**

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

#### 1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig (§ 4 Abs. 2 BauNVO).

Räume für freie Berufe sind gem. § 13 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten zulässig.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 S. 1 BauGB)**

#### 2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Traufhöhe definiert.

Als Bezugshöhe für die Traufe gilt das oberste fertiggestellte Geschoss / Staffelgeschoss.

Die Traufhöhe ist die Höhe des Schnittpunktes zwischen der Außenkante des Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut.

Eine Überschreitung der Traufhöhe durch untergeordnete technische Einrichtungen (Abgasleitung, Aufzugsüberfahrt, Blitzableiter, Antennen etc.) ist zulässig.

Die maximale Traufhöhe beträgt bei einer:

- dreigeschossigen Bebauung 117,3 üNN und für das zugehörige Staffelgeschoss 120,3 üNN
- viergeschossigen Bebauung 120,3 üNN und für das zugehörige Staffelgeschoss 123,3 üNN

#### 2.2. Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet gem. § 17 Abs. 2 BauNVO überschritten. Die GRZ I wird im gesamten Plangebiet mit 0,55 festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ I) darf im Plangebiet nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch Grundflächen von Fahrradabstellplätzen und -einhausungen, Zugängen, Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ II) von 0,65 überschritten werden.

Nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO kann die zulässige Grundflächenzahl II bei erdüberdeckten Tiefgaragen zusätzlich überschritten werden (GRZ III: 0,9).

Die befestigten Flächen für die Feuerwehr, Nebenanlagen/Fahrradeinhausungen sind nicht als versiegelte Flächen anzurechnen, wenn der Abflussbeiwert der Flächen für die Feuerwehr < oder = 0,5 ist und Nebenanlagen mit einer Dachbegrünung mit mind. 12 cm Substratstärke versehen werden.

#### 2.3. Vollgeschosse / Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet ist eine Geschossigkeit von III bzw. IV festgesetzt. Über dem obersten Vollgeschoss ist ein weiteres Nichtvollgeschoss als Staffelgeschoss zulässig.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Plangebiet gem. § 17 Abs. 2 BauNVO überschritten. Die GFZ wird im gesamten Plangebiet mit 1,65 festgesetzt.

### **3. Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB §§ 12 und 14 BauNVO)**

#### **3.1. Stellplätze und Nebenanlagen**

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Zufahrten, Mülltonnenstellplätze und Fahrradabstellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der gekennzeichneten Bereiche für Nebenanlagen (Fläche für Nebenanlagen, Mülltonnenstellplätze, Fahrradabstellplätze) zulässig.

#### **3.2. Tiefgaragen**

Tiefgaragen und deren Zufahrten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den bezeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

### **4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO im Geltungsbereich zulässig.

### **5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind dem Stand der Technik gemäß unterirdisch zu verlegen.

### **6. Grünflächen und Flächen für das Anpflanzen oder mit Bindung/Erhaltung für/von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 25 BauGB)**

#### **6.1. Grünflächen**

Die Grundstücksfreiflächen, die nicht der Erschließung der Gebäude sowie der Tiefgaragen und Nebenanlagen dienen, sind grünordnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Freiflächen sind durch Gehölze, Stauden, Gräser und Rasenflächen zu strukturieren.

#### **6.2. Begrünung Tiefgarage**

Die nicht überbauten Flächen der Tiefgaragen sind mit einem Retentionsdach auszuführen. Die Erdüberdeckung inklusive Wasserretentionsboxen beträgt im Mittel 80 cm, mindestens jedoch 60 cm.

Bei max. 25 % der Tiefgaragenfläche, im Bereich der Feuerwehzufahrt und der Pflasterflächen, ist es zulässig, statt einer Substratschicht eine Schottertragschicht auszuführen. Diese Flächen sind ebenfalls mit Retentionsboxen zu unterbauen.

Im Bereich von oberflächlich stark geneigten und befestigten Flächen, bei Rampenüberdeckungen und Feuerwehzufahrten ist eine Ausführung ohne Retentionsboxen zulässig.

#### **6.3. Anpflanzung Bäume**

Pro 300 m<sup>2</sup> nicht überbauter und unbefestigter WA-Fläche ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm in 1 m Höhe anzupflanzen.

Die erdüberdeckten Bereiche gelten als nicht überbaute und nicht befestigte Flächen.

Bestandsbäume können bei der Berechnung angerechnet werden.

#### **6.4. Dachbegrünung**

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 12° von Wohngebäuden und Nebenanlagen/Fahrradeinhausungen sind extensiv zu begrünen. Der Schichtaufbau muss eine Mindeststärke von 12 cm aufweisen.

## **7. Planungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### Einhaltung des Geltungsbereiches

Das Grundstück ist während der Bauarbeiten zu den angrenzenden Nachbargrundstücken mit einem Bauzaun abzugrenzen, u.a. um eine Flächennutzung (z.B. Lagerstätten, Zufahrten über Vegetationsflächen) über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus zu unterbinden. Die Einhaltung dieser Maßnahme schützt angrenzende Vegetationsbestände, wie z.B. die südlich des Geltungsbereiches befindlichen Kirschenbestände. Es darf kein Eingriff in Flächen stattfinden, die nicht im Vorfeld durch die zuständigen Behörden genehmigt wurden.

### Neubaugestaltung: keine Glasfronten

Bei der Gestaltung der neuen Gebäude ist bei Balkon- und Dachterrassenbrüstungen auf durchsichtige Glasfronten zu verzichten, um Vogelschlag zu vermeiden. Auf Milchglas und andere undurchsichtige Materialien kann zurückgegriffen werden.

## **8. Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

### 8.1. Passiver Schallschutz

An den Fassaden der geplanten Gebäude sind aufgrund der Lärmimmissionen, hervorgerufen durch den Straßenverkehr, gemäß § 9 BauGB für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen.

Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 7, DIN 4109-1:2018-01 erfüllt werden. Die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel und der Nachweis des baulichen Schallschutzes sind auf Grundlage der DIN 4109-2:2018-01 vorzunehmen.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel können den Planzeichnungen zur schalltechnischen Untersuchung entnommen werden. Im Falle von zwischenzeitlichen Änderungen der Norm können die Ermittlung der Anforderungswerte und die Berechnungen zum Schallschnachweis entsprechend der gültigen Normversion ermittelt werden.

Die Planzeichnungen in Anhang 5.1.1 bis 5.2.5 des Lärmgutachten von *Krebs + Kiefer Fritz AG* zeigen die maßgeblichen Außenlärmpegel Tag und Nacht in dB(A) für schutzbedürftige Räume an den Fassaden stockwerkbezogen (s. Anlage).

Des Weiteren wird für in der Nacht zum Schlafen genutzte Räume ab einem Außengeräuschpegel von 50 dB(A) der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen (Schalldämmlüfter oder gleichwertig) erforderlich.

### 8.2. Lärmemissionen

Lärmemittierende Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, Klimaanlage,

Küchendunstabzugsanlagen und vergleichbare Anlagen sind entsprechend dem Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes zu errichten, zu betreiben und zu warten. Bei ihrem Betrieb verursachte Beurteilungspegel müssen mindestens 6 dB (A) unter dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm für den Einwirkungsbereich nach Ziffer 2.2. TA –Lärm liegen.

Stationäre Anlage, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen

### 8.3. Luftreinhaltung

Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen,-, Küchendunstabzugsanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Büros) und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

## 9. **Beschränktes Baurecht (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

### 9.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet. Dieses gilt auch für mögliche Rechtsnachfolger.

### 9.2. Private Freifläche für Kindertageseinrichtung

Für die in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 4 BauGB einbezogenen Flächen wird als Nutzung I „private Grünfläche – Spielplatz“ festgesetzt. Diese Nutzung ist dann zulässig, wenn in einer Erdgeschosswohnung des Vorhabengebietes eine Einrichtung zur Betreuung von Kindern im Alter von höchstens 9 Jahren betrieben wird.

Einfriedungen an den Außengrenzen sind als in Hecken integrierte Zäune zulässig.

Ist die Voraussetzung nach Satz 2 der Festsetzung nicht erfüllt, wird als Nutzung II eine öffentliche Grünfläche – Parkanlage festgesetzt.

## **B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUORDNUNGSRECHT (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)**

### **1. Geländehöhe (§ 2 Abs. 6 HBO)**

Die Geländeoberfläche ist die geplante Höhe der Freianlage.

### **2. Stellplatzschlüssel (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 sowie § 52 Abs. 1 HBO)**

Abweichend von den Regelungen der Stellplatzsatzung gelten für das Allgemeine Wohngebiet sowie die Kita allein die Festsetzungen dieses Bebauungsplans für die Anzahl an Stellplätzen für Pkw und Fahrräder:

#### **Stellplatzanzahl (WA und Kita)**

<i>Gebietsbezeichnung</i>	<i>Anzahl an Stellplätzen für Pkw bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen</i>	<i>Anzahl an Stellplätzen für Fahrräder bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen</i>
Allgemeines Wohngebiet	1,2 Stellplätze je Wohneinheit	2,5 Stellplätze je Wohneinheit

<i>Nutzungsbezeichnung</i>	<i>Anzahl an Stellplätzen für Pkw bei Kita-Nutzung je 30 Kinder</i>	<i>Anzahl an Stellplätzen für Fahrräder bei Kita-Nutzung je 30 Kindern</i>
Kita	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens jedoch 2 Stellplätze	1 Stellplatz je 5 Kinder, mindestens jedoch 5 Stellplätze

Die übrigen Regelungen der Stellplatzsatzung bleiben davon unberührt.

### **3. Gestaltungssatzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Abs. 1 und 2 HBO)**

#### **3.1. Dachform**

Im Plangebiet sind als Dachformen das Flachdach oder das flachgeneigte Flachdach zulässig.

## **C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **1. Artenschutz (§ 39 BNatSchG)**

Baumfällungen und Gehölzrodungen sind aus Gründen des Artenschutzes nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

Eine Fällung ist unter Berücksichtigung des Artenschutzes und mit Rücksprache der Unteren Naturschutzbehörde auch im Sommer möglich, da eine Überprüfung der Krone auf Brutvögel leicht möglich ist.

### **2. Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 5 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

### **3. Gesamtanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 2 Abs. 3 HDSchG)**

In unmittelbarer Umgebung des Plangebiets befinden sich Kulturdenkmäler. Hierzu gehört die Sachgesamtheit York Kaserne, Chemnitzer Straße 1, 3, 5, 7, 9a, 9b, 11, 13, 15, 17, Sachgesamtheit Ulanenkaserne, Ulanenplatz 1-9, 11, 12, Lamboystraße 34 und die Gesamtanlage Kasernenviertel Lamboy mit der auf dem Grundstück befindlichen Mauer als konstitutiver Bestandteil der Gesamtanlage.

Die Belange dieser Einzelkulturdenkmäler mit Umgebungsschutz und die entsprechenden Sichtbeziehungen sind zu berücksichtigen. § 18 Abs. 2 HDSchG ist entsprechend zu beachten.

## **D. HINWEISE**

### **1. Bodenschutz, Altlasten, Kampfmittel**

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen, ist umgehend die zuständige obere Bodenschutzbehörde, das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

Das Grundstück ist bereits bebaut und fast vollständig versiegelt. Es kann jedoch grundsätzlich das Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen solche Kampfmittel vorgefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt umgehend zu kontaktieren.

### **2. Schutzmaßnahmen Versorgungsleitungen**

Öffentliche Hausanschlüsse dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen, Großsträuchern und tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Um die Betriebssicherheit und freie Zugänglichkeit nicht zu beeinträchtigen sind daher bei geplanter Neuanpflanzung (Bäume und tiefwurzelnde Sträucher) die Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen gemäß den einschlägigen Regelwerken und Vorschriften einzuhalten.

### **3. Müllräume und Müllbehälter-Standplätze**

Die Unterbringung der Müllbehälter ist in den Erdgeschossen sowie auf den gekennzeichneten Mülltonnenstellplätzen vorgesehen.

Die Vorschriften und Hinweise zu Müllräumen und Müllbehälter-Standplätzen der Stadt Hanau (Hanau Infrastruktur Service, Abt. Abfallwirtschaft/Straßenreinigung) sind zu beachten.

### **4. Grundwasser**

Aufgrund der hohen Grundwasserstände, wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässungen, Weiße Wanne) zu rechnen ist.

Alle grundwasserrelevanten Maßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz.

Im Geltungsbereich wurde eine Belastung des Grundwassers mit MKW, BTEX und PAK sowie LCKW festgestellt.

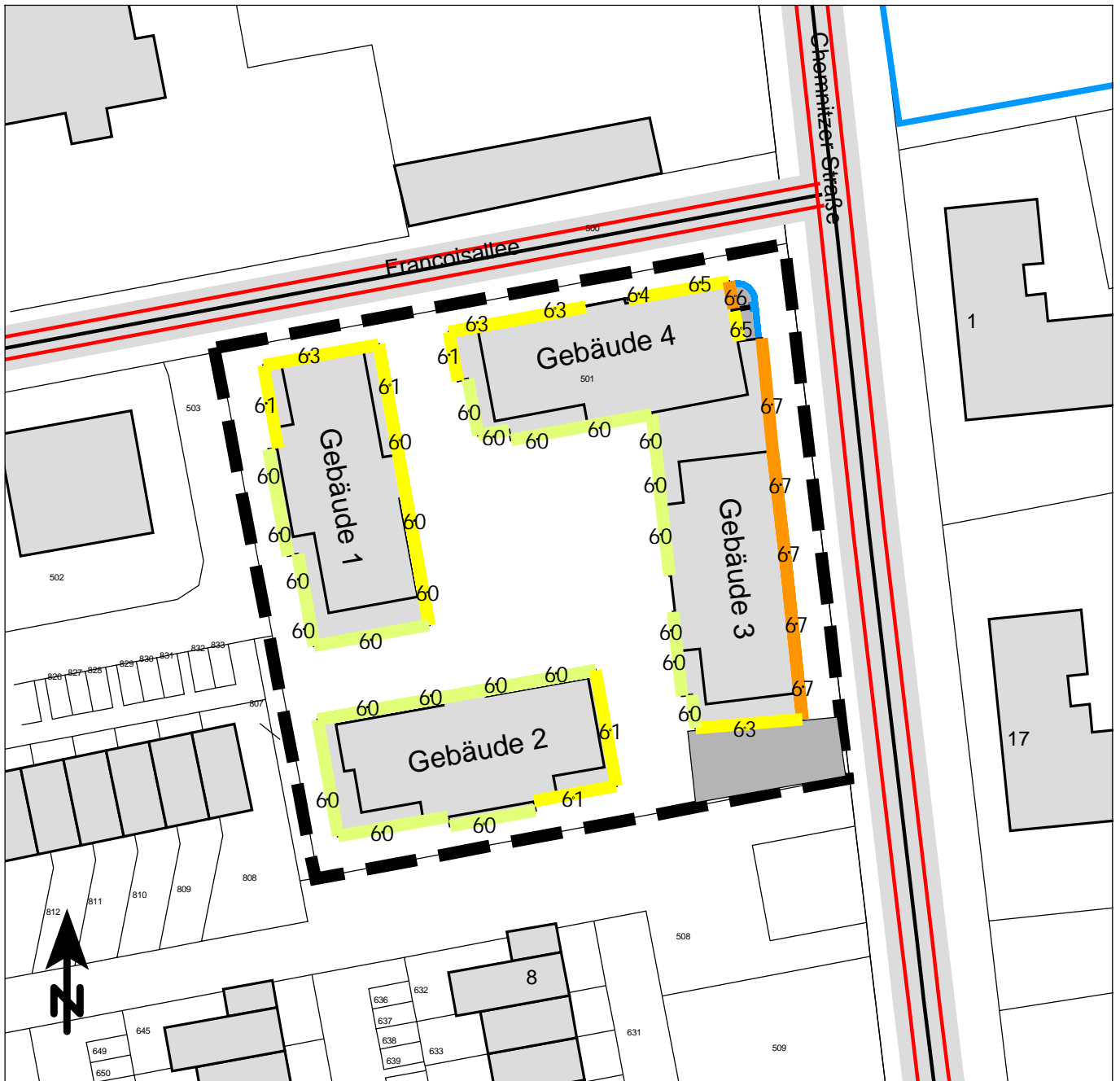
### **5. Niederschlagsversickerung**

Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser ist vor Ort rückzuhalten und gedrosselt an die Kanalisation abzugeben.

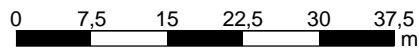
### **6. Einsicht DIN-Vorschriften u. ä.**

Die DIN-Vorschriften, Satzungen u.ä., auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.





Maßstab 1:750



**Maßgebliche Außenlärmpegel**

gem. DIN 4109, Juli 2016 / Januar 2018

Erdgeschoss

≤ 55 dB(A)	≤ 55 dB(A)
55 < ≤ 60 dB(A)	≤ 60 dB(A)
60 < ≤ 65 dB(A)	≤ 65 dB(A)
65 < ≤ 70 dB(A)	≤ 70 dB(A)
70 < ≤ 75 dB(A)	≤ 75 dB(A)
75 < ≤ 80 dB(A)	≤ 80 dB(A)
80 <	

**KREBS + KIEFER**  
FRITZ AG

Heinrich-Hertz-Straße 2  
64295 Darmstadt  
Telefon (06151) 885-383  
Fax (06151) 885-220  
E-Mail: Info-kkf@kuk.de

Projekt 20198278; Stand: 20.02.2020

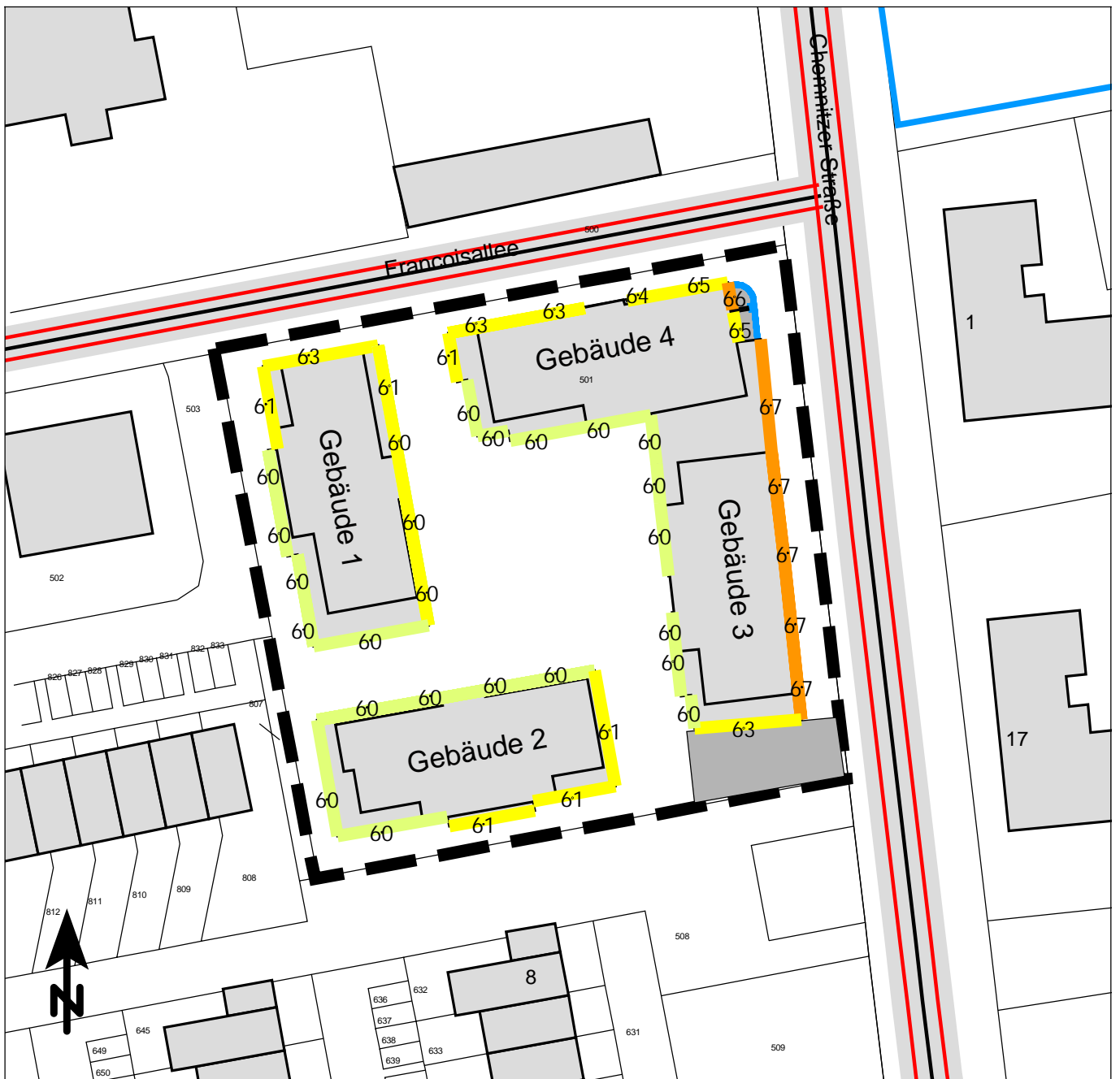
Kleespies Projekt Region Hanau GmbH

**B-Plan-Chemnitzer Straße Hanau**

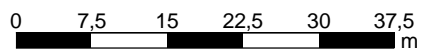
**- MAßGEBLICHE AUßENLÄRMPEGEL -**

für am Tag genutzte Aufenthaltsräume  
Erdgeschoss

**ANHANG 5.1.1**



Maßstab 1:750



**Maßgebliche Außenlärmpegel**

gem. DIN 4109, Juli 2016 / Januar 2018

Darstellung: 1. Obergeschoss

55 <	≤	55 dB(A)
55 <	≤	60 dB(A)
60 <	≤	65 dB(A)
65 <	≤	70 dB(A)
70 <	≤	75 dB(A)
75 <	≤	80 dB(A)
80 <		



Heinrich-Hertz-Straße 2  
64295 Darmstadt  
Telefon (06151) 885-383  
Fax (06151) 885-220  
E-Mail: Info-kkf@kuk.de

Projekt 20198278; Stand: 20.02.2020

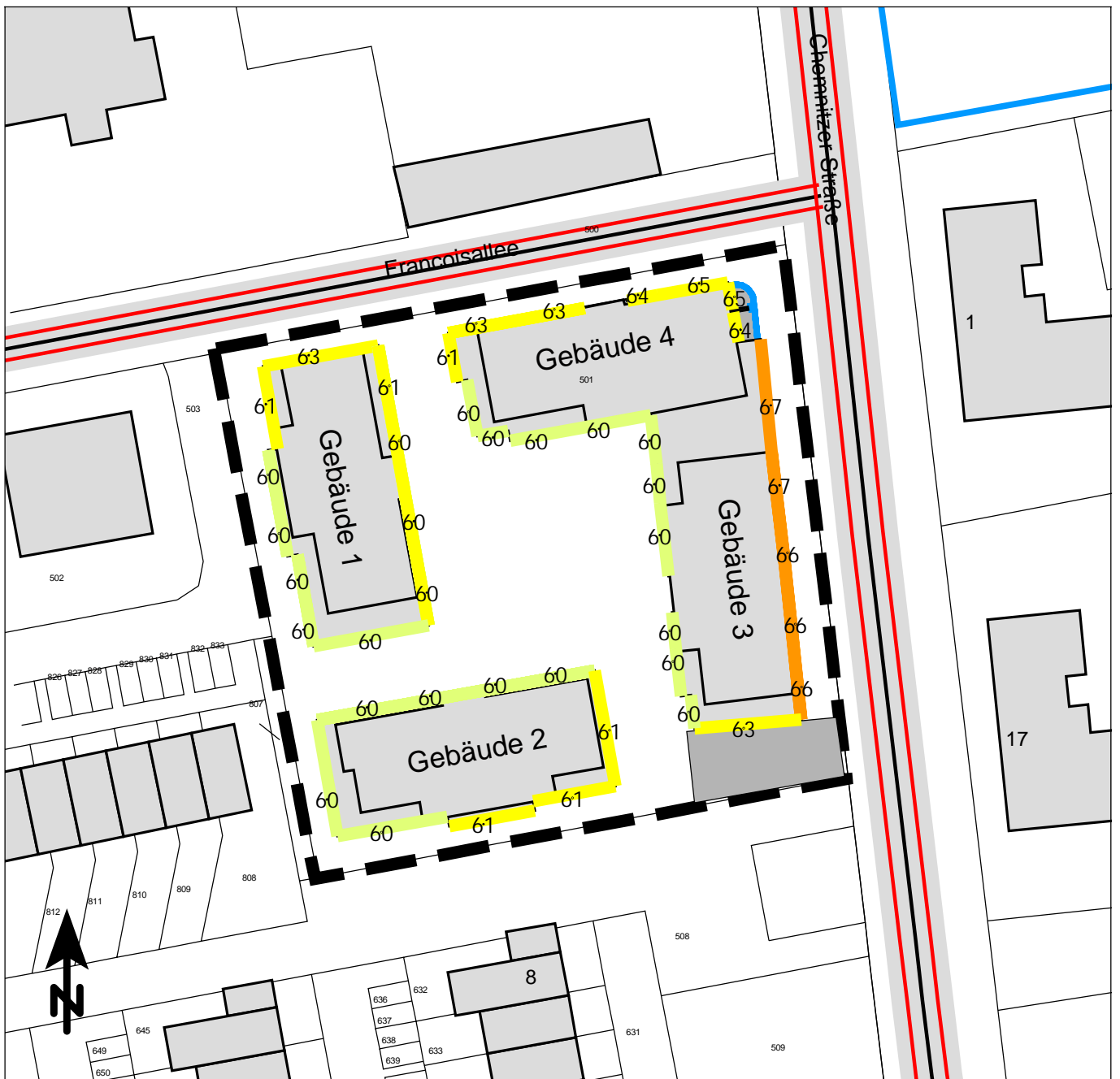
Kleespies Projekt Region Hanau GmbH

**B-Plan-Chemnitzer Straße Hanau**

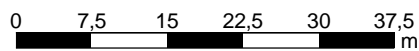
**- MAßGEBLICHE AUßENLÄRMPEGEL -**

für am Tag genutzte Aufenthaltsräume  
im 1. Obergeschoss

**ANHANG 5.1.2**



Maßstab 1:750



**Maßgebliche Außenlärmpegel**

gem. DIN 4109, Juli 2016 / Januar 2018

Darstellung: 1. Obergeschoss

≤ 55 dB(A)	≤ 55 dB(A)
55 < ≤ 60 dB(A)	≤ 60 dB(A)
60 < ≤ 65 dB(A)	≤ 65 dB(A)
65 < ≤ 70 dB(A)	≤ 70 dB(A)
70 < ≤ 75 dB(A)	≤ 75 dB(A)
75 < ≤ 80 dB(A)	≤ 80 dB(A)
80 <	

**KREBS + KIEFER**  
FRITZ AG

Heinrich-Hertz-Straße 2  
64295 Darmstadt  
Telefon (06151) 885-383  
Fax (06151) 885-220  
E-Mail: Info-kkf@kuk.de

Projekt 20198278; Stand: 20.02.2020

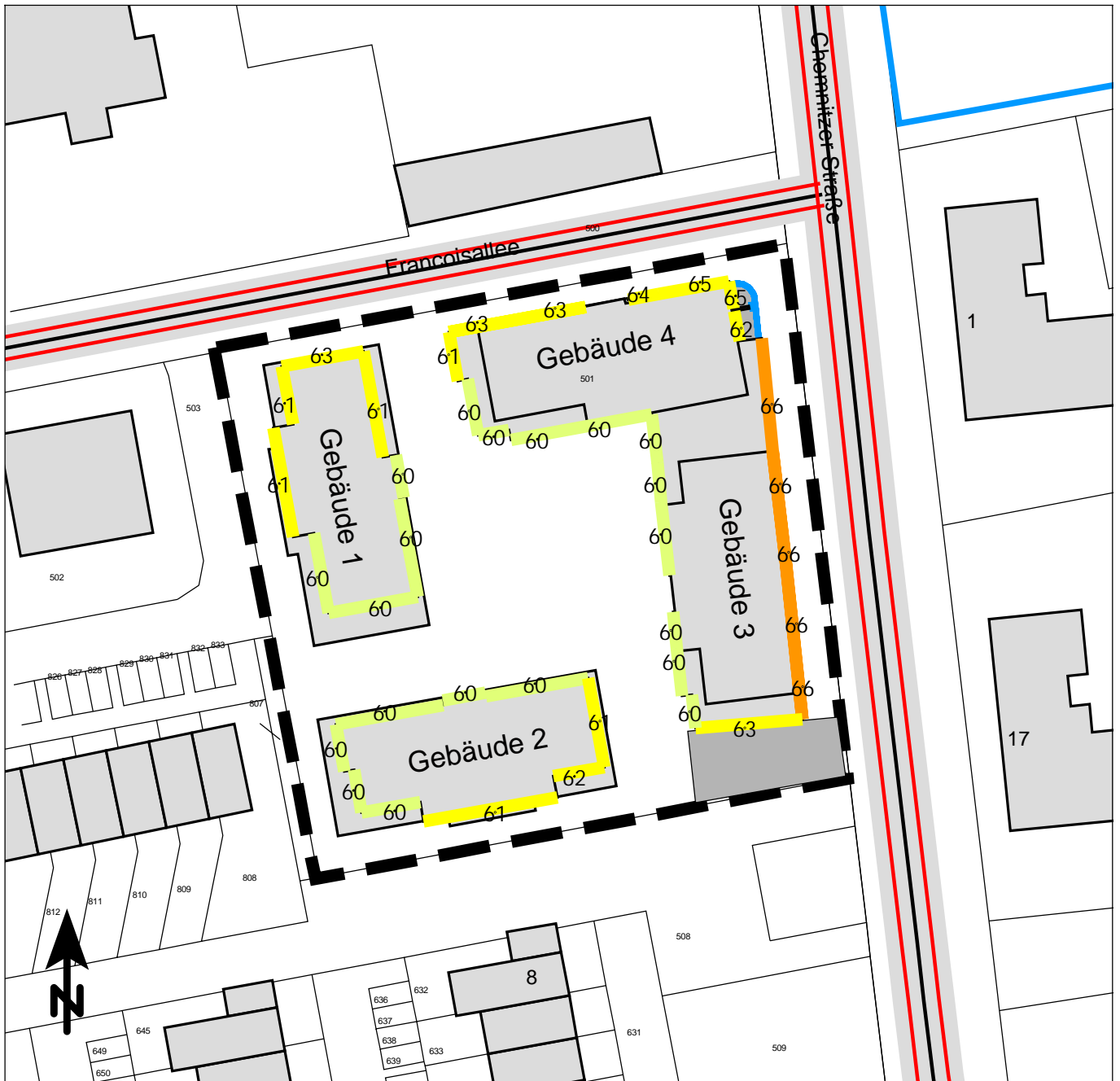
Kleespies Projekt Region Hanau GmbH

**B-Plan-Chemnitzer Straße Hanau**

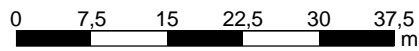
**- MAßGEBLICHE AUßENLÄRMPEGEL -**

für am Tag genutzte Aufenthaltsräume  
im 2. Obergeschoss

**ANHANG 5.1.3**



Maßstab 1:750



**Maßgebliche Außenlärmpegel**

gem. DIN 4109, Juli 2016 / Januar 2018

Darstellung: 3. Obergeschoss

≤ 55 dB(A)	≤ 55 dB(A)
55 < ≤ 60 dB(A)	≤ 60 dB(A)
60 < ≤ 65 dB(A)	≤ 65 dB(A)
65 < ≤ 70 dB(A)	≤ 70 dB(A)
70 < ≤ 75 dB(A)	≤ 75 dB(A)
75 < ≤ 80 dB(A)	≤ 80 dB(A)
80 <	



Heinrich-Hertz-Straße 2  
64295 Darmstadt  
Telefon (06151) 885-383  
Fax (06151) 885-220  
E-Mail: Info-kkf@kuk.de

Projekt 20198278; Stand: 20.02.2020

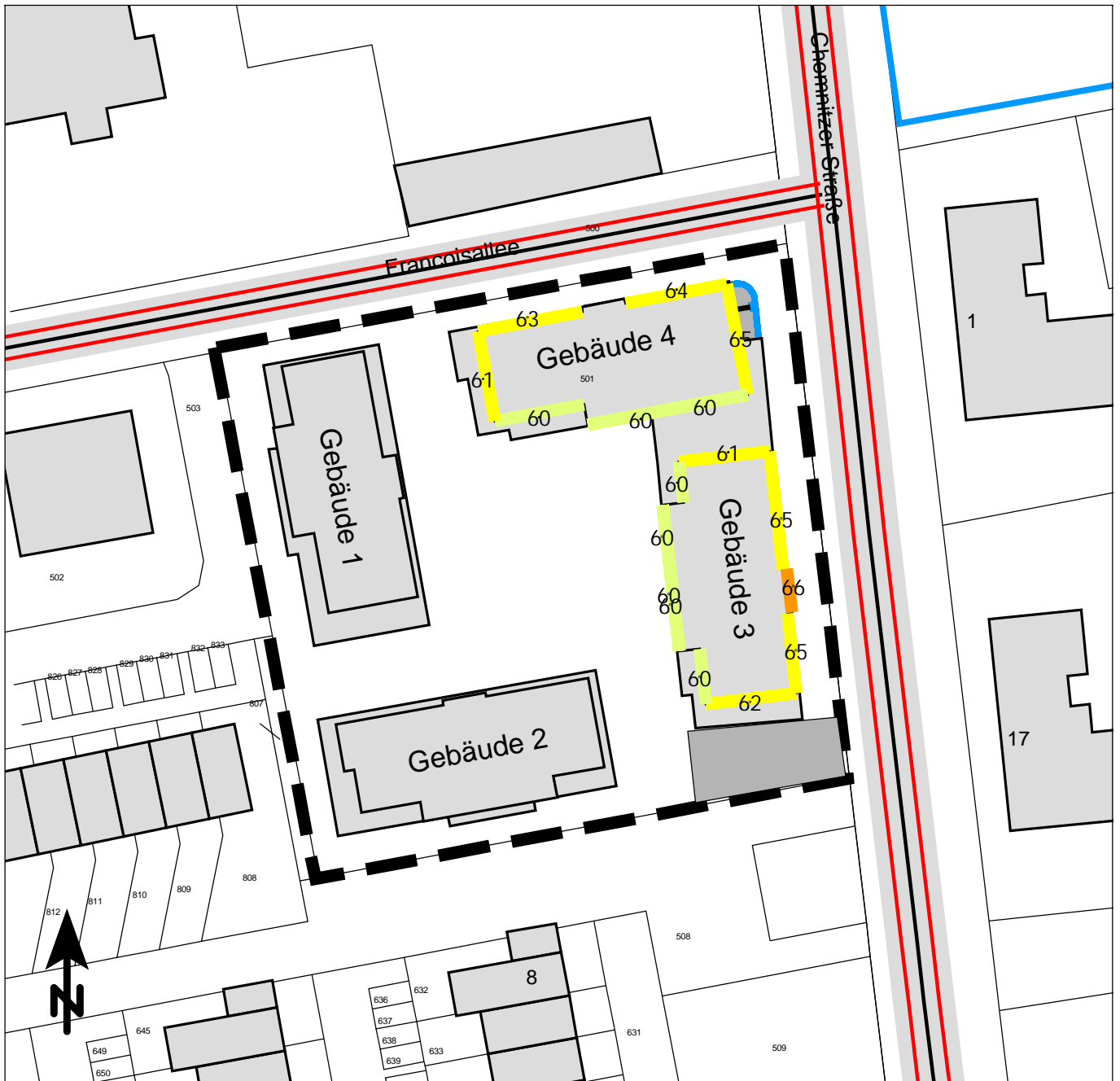
Kleespies Projekt Region Hanau GmbH

**B-Plan-Chemnitzer Straße Hanau**

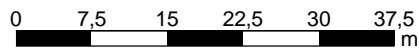
**- MAßGEBLICHE AUßENLÄRMPEGEL -**

für am Tag genutzte Aufenthaltsräume  
im 3. Obergeschoss

**ANHANG 5.1.4**



Maßstab 1:750



**Maßgebliche Außenlärmpegel**  
gem. DIN 4109, Juli 2016 / Januar 2018

Darstellung: 4. Obergeschoss

≤ 55 dB(A)	≤ 55 dB(A)
55 < ≤ 60 dB(A)	≤ 60 dB(A)
60 < ≤ 65 dB(A)	≤ 65 dB(A)
65 < ≤ 70 dB(A)	≤ 70 dB(A)
70 < ≤ 75 dB(A)	≤ 75 dB(A)
75 < ≤ 80 dB(A)	≤ 80 dB(A)
80 <	

**KREBS + KIEFER**  
FRITZ AG

Heinrich-Hertz-Straße 2  
64295 Darmstadt  
Telefon (06151) 885-383  
Fax (06151) 885-220  
E-Mail: Info-kkf@kuk.de

Projekt 20198278; Stand: 20.02.2020

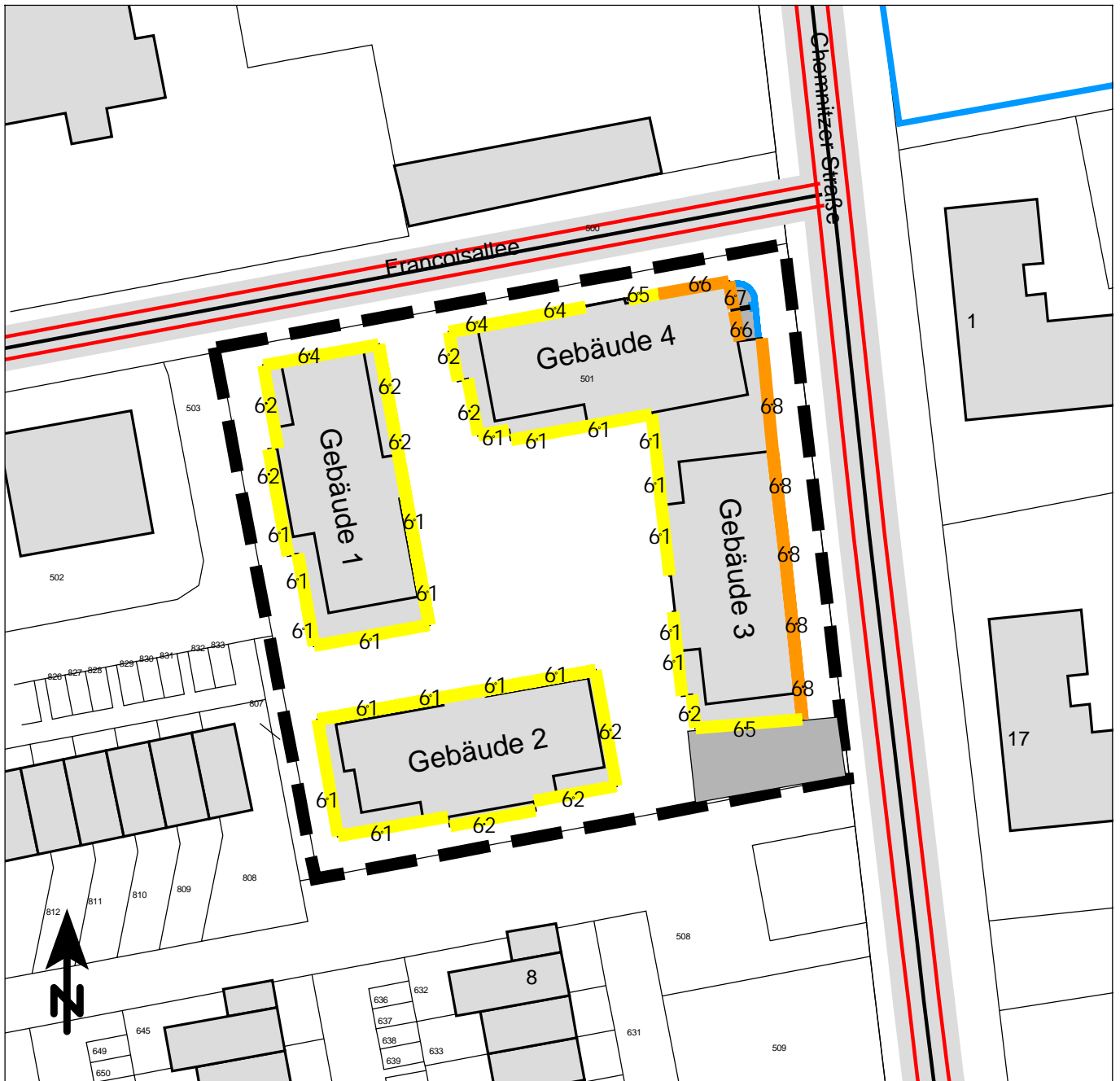
Kleespies Projekt Region Hanau GmbH

**B-Plan-Chemnitzer Straße Hanau**

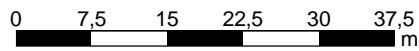
**- MAßGEBLICHE AUßENLÄRMPEGEL -**

für am Tag genutzte Aufenthaltsräume  
im 4. Obergeschoss

**ANHANG 5.1.5**



Maßstab 1:750



**Maßgebliche Außenlärmpegel**

gem. DIN 4109, Juli 2016 / Januar 2018

Darstellung: Erdgeschoss

	<= 55 dB(A)
	55 < <= 60 dB(A)
	60 < <= 65 dB(A)
	65 < <= 70 dB(A)
	70 < <= 75 dB(A)
	75 < <= 80 dB(A)
	80 <



Heinrich-Hertz-Straße 2  
64295 Darmstadt  
Telefon (06151) 885-383  
Fax (06151) 885-220  
E-Mail: Info-kkf@kuk.de

Projekt 20198278; Stand: 20.02.2020

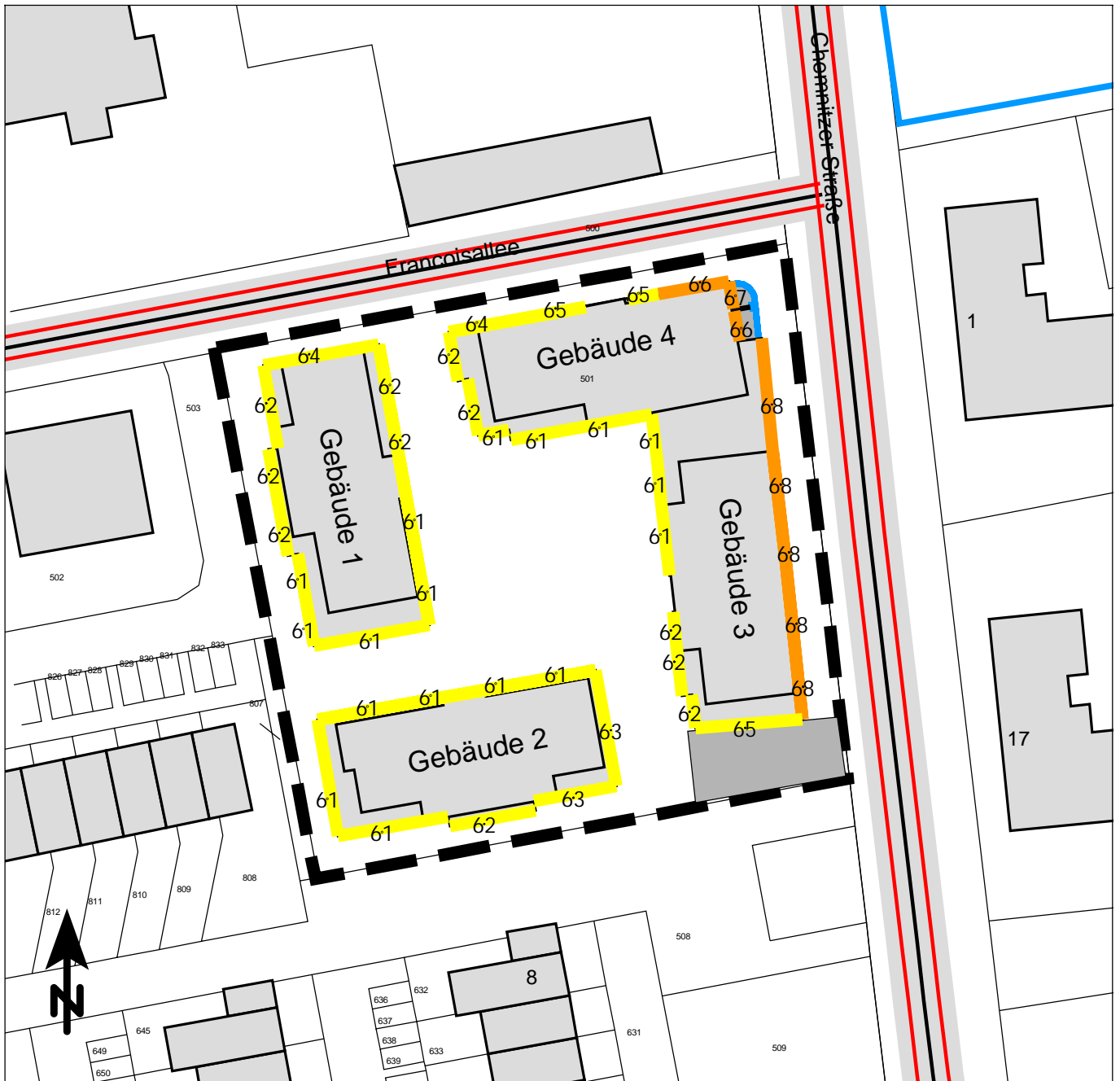
Kleespies Projekt Region Hanau GmbH

**B-Plan-Chemnitzer Straße Hanau**

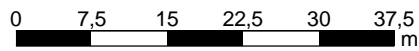
**- MAßGEBLICHE AUßENLÄRMPEGEL -**

für in der Nacht genutzte Aufenthaltsräume  
im Erdgeschoss

**ANHANG 5.2.1**



Maßstab 1:750



**Maßgebliche Außenlärmpegel**

gem. DIN 4109, Juli 2016 / Januar 2018

Darstellung: 1. Obergeschoss

≤ 55 dB(A)	≤ 55 dB(A)
55 < ≤ 60 dB(A)	≤ 60 dB(A)
60 < ≤ 65 dB(A)	≤ 65 dB(A)
65 < ≤ 70 dB(A)	≤ 70 dB(A)
70 < ≤ 75 dB(A)	≤ 75 dB(A)
75 < ≤ 80 dB(A)	≤ 80 dB(A)
80 <	



Heinrich-Hertz-Straße 2  
64295 Darmstadt  
Telefon (06151) 885-383  
Fax (06151) 885-220  
E-Mail: Info-kkf@kuk.de

Projekt 20198278; Stand: 20.02.2020

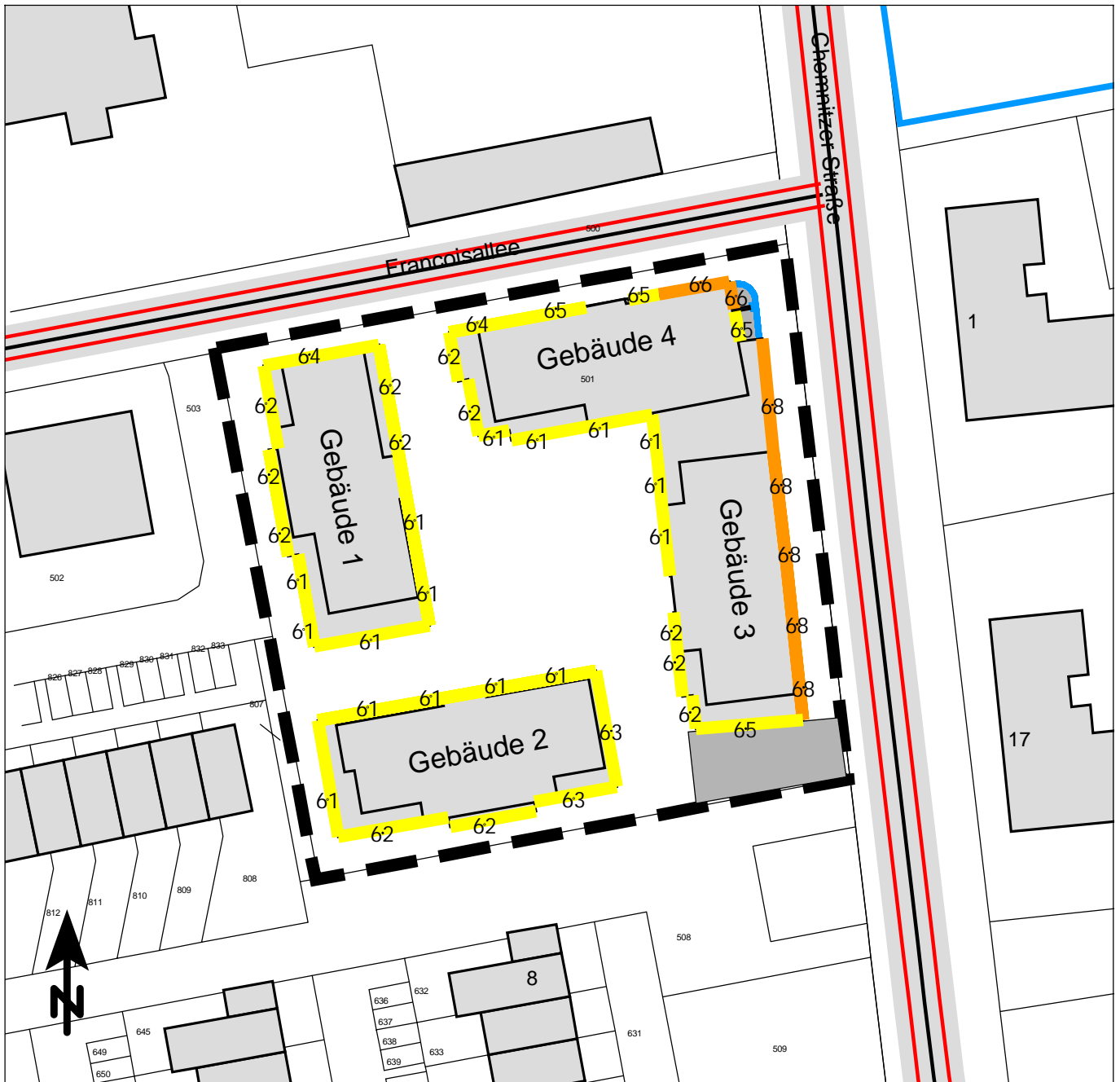
Kleespies Projekt Region Hanau GmbH

**B-Plan-Chemnitzer Straße Hanau**

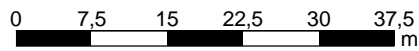
**- MAßGBLICHE AUßENLÄRMPEGEL -**

für in der Nacht genutzte Aufenthaltsräume  
im 1. Obergeschoss

**ANHANG 5.2.2**



Maßstab 1:750



**Maßgebliche Außenlärmpegel**  
gem. DIN 4109, Juli 2016 / Januar 2018

Darstellung: 2. Obergeschoss

	<= 55 dB(A)
	55 < <= 60 dB(A)
	60 < <= 65 dB(A)
	65 < <= 70 dB(A)
	70 < <= 75 dB(A)
	75 < <= 80 dB(A)
	80 <



Heinrich-Hertz-Straße 2  
64295 Darmstadt  
Telefon (06151) 885-383  
Fax (06151) 885-220  
E-Mail: Info-kkf@kuk.de

Projekt 20198278; Stand: 20.02.2020

Kleespies Projekt Region Hanau GmbH

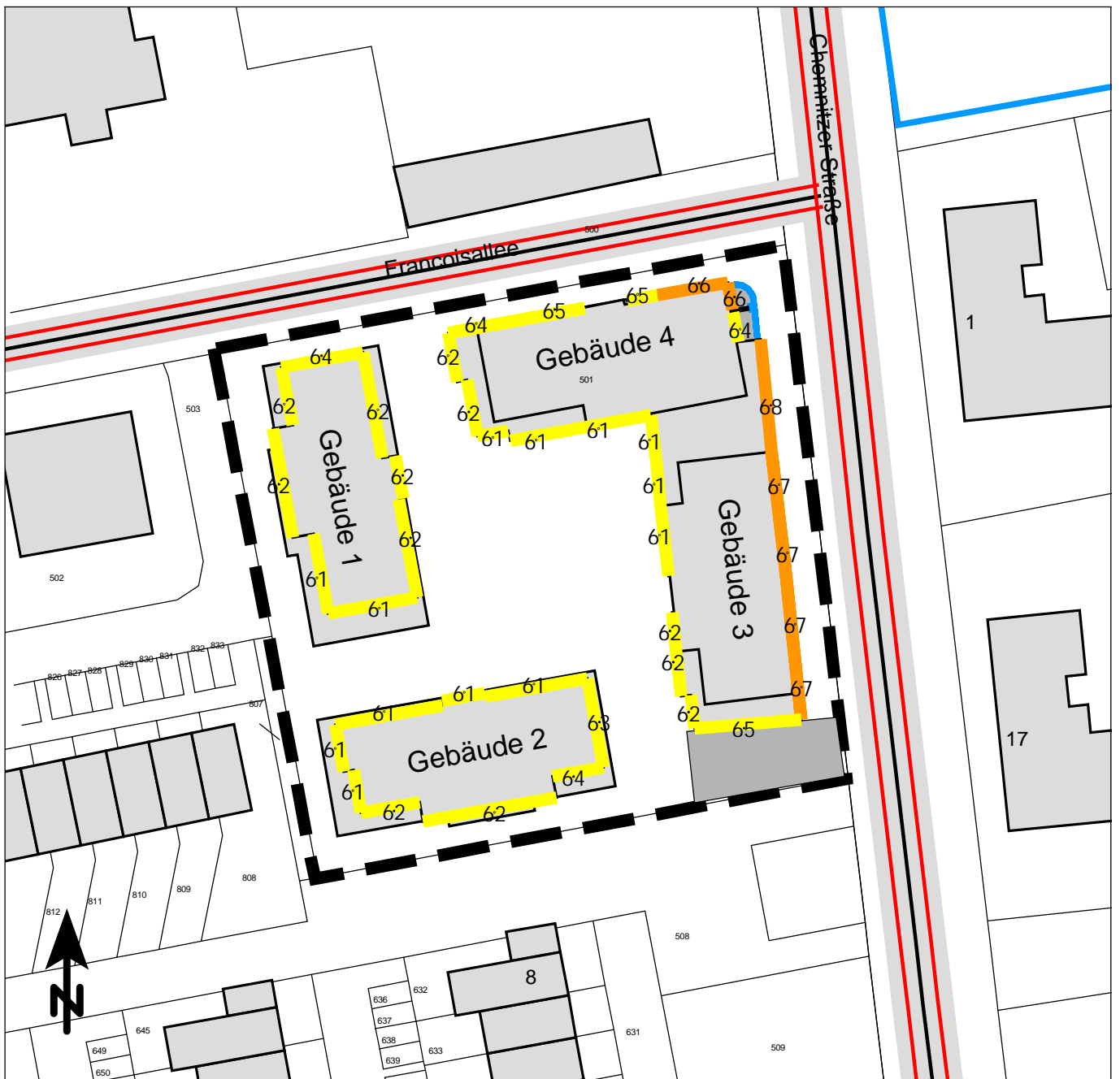
**B-Plan-Chemnitzer Straße Hanau**

**- MAßGEBLICHE AUßENLÄRMPEGEL -**

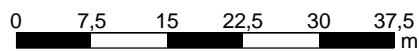
für in der Nacht genutzte Aufenthaltsräume  
im 2. Obergeschoss

**ANHANG 5.2.3**





Maßstab 1:750



**Maßgebliche Außenlärmpegel**  
gem. DIN 4109, Juli 2016 / Januar 2018

Darstellung: 3. Obergeschoss

	<= 55 dB(A)
	55 < <= 60 dB(A)
	60 < <= 65 dB(A)
	65 < <= 70 dB(A)
	70 < <= 75 dB(A)
	75 < <= 80 dB(A)
	80 <



Heinrich-Hertz-Straße 2  
64295 Darmstadt  
Telefon (06151) 885-383  
Fax (06151) 885-220  
E-Mail: Info-kkf@kuk.de

Projekt 20198278; Stand: 20.02.2020

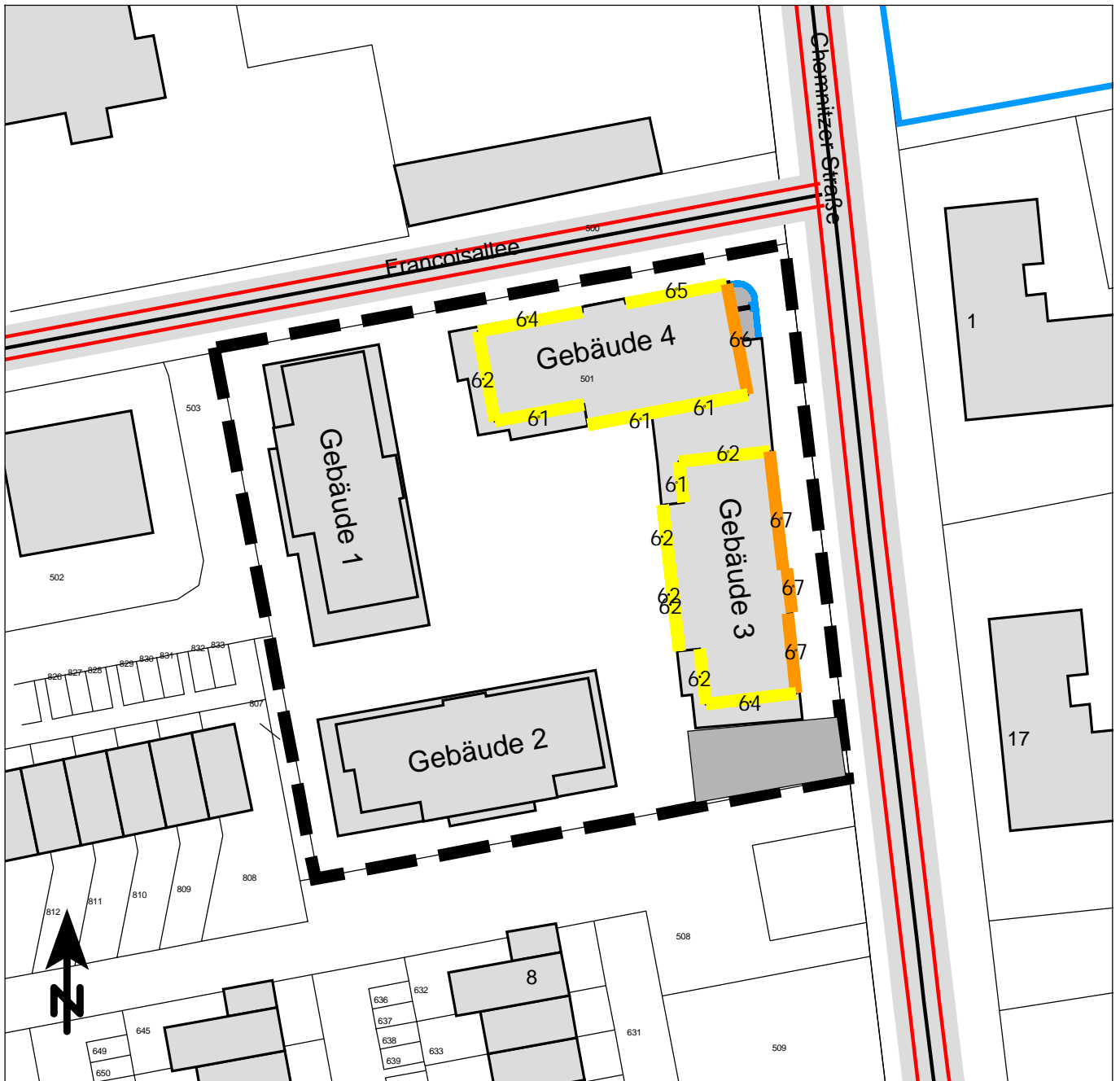
Kleespies Projekt Region Hanau GmbH

**B-Plan-Chemnitzer Straße Hanau**

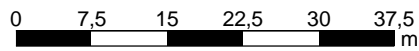
**- MAßGEBLICHE AUßENLÄRMPEGEL -**

für in der Nacht genutzte Aufenthaltsräume  
im 3. Obergeschoss

**ANHANG 5.2.4**



Maßstab 1:750



**Maßgebliche Außenlärmpegel**

gem. DIN 4109, Juli 2016 / Januar 2018

Darstellung: 4. Obergeschoss

≤ 55 dB(A)	≤ 55 dB(A)
55 < ≤ 60 dB(A)	≤ 60 dB(A)
60 < ≤ 65 dB(A)	≤ 65 dB(A)
65 < ≤ 70 dB(A)	≤ 70 dB(A)
70 < ≤ 75 dB(A)	≤ 75 dB(A)
75 < ≤ 80 dB(A)	≤ 80 dB(A)
80 <	



Heinrich-Hertz-Straße 2  
64295 Darmstadt  
Telefon (06151) 885-383  
Fax (06151) 885-220  
E-Mail: Info-kkf@kuk.de

Projekt 20198278; Stand: 20.02.2020

Kleespies Projekt Region Hanau GmbH

**B-Plan-Chemnitzer Straße Hanau**

**- MAßGEBLICHE AUßENLÄRMPEGEL -**

für in der Nacht genutzte Aufenthaltsräume  
im 4. Obergeschoss

**ANHANG 5.2.5**