

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

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

I. 1.1. Allgemeines Wohngebiet - WA 1 bis WA 17 (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlagen für Verwaltungen
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen
5. Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke

Räume für freie Berufe sind gem. § 13 BauNVO in allen WA-Gebieten zulässig.

I. 1.2 Mischgebiet – MI 1 und MI 2 (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Allgemein zulässig sind :

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Der Anteil gewerblicher Nutzungen in den Mischgebieten muss mindestens 30% der Nutzfläche betragen.

Unzulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen
4. Vergnügungsstätten, auch wenn sie nicht kerngebietstypisch sind

I. 1.3 Gewerbegebiet - GE(e) (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

1. das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art (i.S.d. § 6 BauNVO), öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind
2. Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke
3. Anlagen für sportliche Zwecke
4. Selbstständige Photovoltaik-Anlagen.

Unzulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten, auch wenn sie nicht kerngebietstypisch sind
3. Tankstellen
4. Lagerhäuser, Lagerplätze
5. Zentrenrelevanter Einzelhandel.

Als zentrenrelevant gelten Sortimente, sofern sie in der „Hanauer Liste“ als solche aufgeführt sind:

Antiquitäten; Baby- und Kinderartikel; Bastelartikel; Briefmarken; Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse; Bücher, Zeitungen und Zeitschriften; Büromaschinen, Büroeinrichtungen (ohne Büromöbel), Organisationsmittel und Personalcomputer; Elektrogeräte („weiße Ware“), Elektrogeräte („weiße Ware“), Nähmaschinen und Leuchten; Fahrräder; Feinmechanische Erzeugnisse; Foto und Fotozubehör; Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Devotionalien und Silberwaren; Jagd- und Angelbedarf; Lederwaren, Kürschnerwaren und Galanteriewaren; Musikinstrumente und Musikalien; Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung, Haus- und Heimtextilien (ohne Teppiche und Bodenbeläge); Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren und Schulbedarf; Schuhe; Spielwaren; Sportartikel; Uhren und Schmuck; Unterhaltungselektronik („braune Ware“); Wasch- und Putzmittel.

Flächenbezogene Emissionskontingente für das GE(e)-Gebiet:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die im Folgenden angegebenen Emissionskontingente $L_{(EK)}$ nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

$L_{(EK)} \text{ GE} = 54 / 34 \text{ dB(A)/m}^2 \text{ tags / nachts}$

I. 1.4 Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Für das Vorhaben in den Gebieten WA 1 bis WA 11, WA 14 bis WA 16 sowie MI 1 und MI 2 sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche baulichen Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

I. 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

I. 2.1 Grundfläche

In den WA 1- bis WA 17-Gebieten sowie in den MI 1- und MI 2-Gebieten sind in der festgesetzten maximalen Grundfläche GR_G nur die Flächen für Gebäude inkl. Balkone, Terrassen und Außentreppen enthalten.

In allen WA und MI-Gebieten sind die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO nicht mit auf die GR_G anzurechnen.

In den Gebieten WA 12, WA 13 und WA 17 sind in der festgesetzten maximalen Grundfläche GR_{Ges} zusätzlich zur GR_G alle befestigten Flächen enthalten.

I. 2.2 Vollgeschoße

In den Gebieten WA 1, WA 2 und WA 11 sind die Kellergeschosse nicht auf die Anzahl der Vollgeschoße anzurechnen, auch wenn diese lt. § 2 Abs. 4 HBO als solche zu bewerten sind.

In den Gebieten WA 1, WA 2 und WA 11 sind die Kellergeschosse nicht auf die GFZ anzurechnen.

I. 2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen bezogen auf die Trauf- /Firsthöhen bzw. Höhe der Attika (bei Flachdächern) wird in den folgenden Gebieten festgelegt:

WA 6-, WA 7-, WA 9: 12,5 m/19,0 m

WA 12: 12,0 (Attika)

WA 13: 15,0 m (Attika)

WA 14: 12,0 m (Attika)

WA 17: 17,5 (Attika)

MI 1: 12,5 m/ 19,0 m

MI 2: Gebiet: 10,5 m/16,0 m

GE(e): 17,5 m (Attika)

Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Oberkante der fertig gestellten Straße am Gebäudezugang.

I. 3. Bauweise und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB in Verb. mit § 22 BauNVO Abs. 2 und 4)

Im Gebiet WA 12, WA 13 und WA 17 sind Hausgruppen, Reihenhäuser und Doppelhäuser unzulässig.

I. 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Parallel zur Ernst-Barthel-Straße ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg anzulegen. Die genaue Trassenführung hat unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes zu erfolgen. Sie darf

von dem im Plan dargestellten Verlauf abweichen, sofern der vorhandene Baumbestand dies erfordert.

Die beiden öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen zum Postenweg sind gem. Darstellung im Lageplan zu errichten. Die genaue Trassenführung hat unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes zu erfolgen. Sie darf von dem im Plan dargestellten Verlauf abweichen, sofern der vorhandene Baumbestand und die Geländetopographie dies erfordern.

Zwischen dem MI 1- und MI 2-Gebiet ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg als Verbindung zum Geh- und Radweg der Ernst-Barthel-Straße zu errichten.

I. 5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB in Verb. mit § 14 Abs. 2 BauNVO)

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

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, zur Ableitung von Abwasser und fernmeldetechnische dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Plangebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.

I. 6. Öffentliche und private Grünflächen, Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

I. 6.1 Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet ist ein öffentlicher Spielplatz anzulegen, auszustatten und durch geeignete Wegeverbindungen in den Grünanlagen zu erschließen.

Der in der Plandarstellung als zu erhaltende vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und in die Gestaltung mit einzubeziehen.

I. 6.2 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die Rasenflächen sind in ihrem derzeitigen Zustand (Substrat, Rasennarbe) zu belassen, zu pflegen und zu entwickeln.

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Ausfälle sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

I. 6.3 Private Grundstücksfreiflächen im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet

Der vorhandene Baumbestand in den Freiflächen des Plangebiets ist zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Ausfälle sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Rodungen sind gem. den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Hanau durch Neupflanzungen zu ersetzen (Bäume ab einem Stammumfang ≥ 60 cm (Laubbäume) und ≥ 90 cm (Nadelbäume) sind durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hanau geschützt).

Der Erhalt des Baumbestandes ist auch während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Die Grundstücksfreiflächen, die nicht der Erschließung der Gebäude sowie der Stellplätze, Carports, Tiefgaragen und Nebenanlagen dienen, sind grünordnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Grünanlagen sind durch Gehölze, Stauden, Gräser, Zwiebelpflanzen und Rasenflächen zu strukturieren. Untergeordnete Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

I. 6.4 Flächen für den Wald

Im Plangebiet ist die dargestellte öffentliche Waldfläche für Erholung und Freizeit waldgerecht anzulegen, auszustatten und durch geeignete Wegeverbindungen in den Waldflächen zu erschließen.

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und in die Gestaltung mit einzubeziehen.

Die übrigen im Plangebiet dargestellten privaten Waldflächen sind in ihren Grenzen und ihrem Bestand zu erhalten, dauerhaft und nachhaltig zu bewirtschaften.

Der Ausgleich für Eingriffe in den Bestand ist durch Ersatzaufforstungen auszugleichen.

I. 7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

I. 7.1 Vermeidungsmaßnahmen:

Der Verlust von zwei wertvollen Sandmagerrasenbeständen ist durch die Entwicklung einer großen zusammenhängenden Magerrasenfläche im Bereich des öffentlichen Waldes um das Schafott durch Abschieben des Oberbodens auszugleichen (A 1). Die dort zulässigen Nutzungen finden im Einklang mit den Erhaltungs- und Entwicklungszielen für Sandmagerrasenflächen statt. Die Maßnahme ist zeitlich vor dem Eingriff auszuführen.

Vor dem Abriss von Gebäuden sind diese durch Experten nach besonders geschützten Vögeln oder Fledermäusen zu untersuchen und gefundene Einzeltiere ggfs. Umzusiedeln.

Die Rodung von Bäumen darf nur im Zeitraum vom 1. September bis 31. März vorgenommen werden.

Der vorhandene Bestand an wertvollen großkronigen Laubbäumen ist zu erhalten.

Der geschlossene Waldbestand im Westen des Plangebiets ist zu erhalten.

I. 7.2 Zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen (Continuous ecological functionality):

Turmfalke: Ein Turmfalken-Nistkastens ist in räumlicher Nähe des Gebäudes 406 (WA 16) anzubringen. Die Maßnahme ist im Winter vor dem Eingriff in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hanau durchzuführen.

Haussperling: Bei der Sanierung von Gebäuden sind insgesamt zehn Niststeine unter dem Trauf der jeweiligen Dächer einzubauen.

Fledermäuse: Bei der Sanierung von Gebäuden sind zehn Niststeine unter dem Trauf der jeweiligen Dächer einzubauen.

I. 8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die privaten Erschließungsstraßen und -wege sind mit Geh-, teilweise Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger sowie der Eigentümer, Bewohner und Nutzer innerhalb des Plangebietes zu belasten.

Die bestehende Fernwärmehauptleitung, die das Plangebiet quert, ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgers belasten.

Die bestehende Gasleitung, die das Plangebiet quert, ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgers zu belasten.

Die Hauptabwasserleitungen des Plangebiets sind mit Leitungsrechten zu Gunsten des Entsorgers zu sichern.

I. 9. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

I. 9.1 WA- und MI-Gebiete:

Stellplätze, Carports, Fahrradsammelstellplätze, Müllsammelstellen und Tiefgaragen sind nur in den im Planbild dargestellten Bereichen sowie in den überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen sind nicht zulässig.

I. 9.2 GE(e)-Gebiet:

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Stellplätze sind darüber hinaus innerhalb der im Planbild dargestellten Bereiche zulässig.

I. 9.3 Gesamtes Plangebiet:

Die Errichtung von Gartenhütten ist nicht zulässig.

Anlagen für Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

I. 10. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

I. 10.1 Lärmschutz

- 1 An allen Fassadenbereichen der bestehenden Gebäude in den Gebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 5, WA 11, WA 14 und WA 15 sind an allen Schlaf- und Kinderzimmern bauliche Vorkehrungen zur Minderung des Beurteilungspegels innen bei teilgeöffneten Fenstern zu treffen. Hierzu sind diese Fassaden mit akustisch optimierten Horizontalschiebeläden an diesen Fenstern (der Schlaf- und Kinderzimmer) auszustatten.

Akustisch optimierte Horizontalschiebeläden müssen folgende Mindeststandards aufweisen:

- Luftschalldämmung Schiebeläden im einfachen Schalldurchgang: $RW \geq 25 \text{ dB(A)}$
- innenseitige Schallabsorption des Ladens: $\alpha_W \geq 0,6$
- Spaltmaß: $s = 1 \dots 3 \text{ cm}$
- Laibungsüberdeckung: $d \geq 10 \text{ cm}$

2. An den Fassadenbereichen der bestehenden Gebäude in den Gebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 5, WA 11, WA 14 und WA 15 sind in Bereichen mit Außenlärmpegel $> 53 \text{ dB(A)}$ an allen Schlaf- und Kinderzimmern weitergehende bauliche Vorkehrungen zur Minderung des Beurteilungspegels innen zu treffen; die entsprechenden Bereiche sind in der Anlage 3.2.1 bis 3.2.6 sowie 7.1 bis 7.6 der schalltechnischen Untersuchung Fritz Beratende Ingenieure GmbH, Anhang der Textlichen Festsetzungen, markiert.

Die weitergehenden baulichen Vorkehrungen sind

- a akustisch optimierte Horizontalschiebeläden (s. Ziff. 1) und eine Kippbegrenzung der Fenster, $s = 4 \text{ cm}$
 - a) oder akustisch optimierte Horizontalschiebeläden (s. Ziff. 1) und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen.
3. Für die geplanten Gebäude in den Gebieten WA 12, WA 13 und WA 17 sind bauliche Vorkehrungen zur Minderung des Beurteilungspegels innen bei teilgeöffneten Fenstern in Schlafräumen und Kinderzimmern nachts zu treffen. Diese sind so auszuführen, dass bei teilgeöffneten Fenstern nachts ein Beurteilungspegel innen von 30 dB(A) realisiert wird.
 4. Für die Gebäude in den Gebieten WA 4, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10 und WA 16 sind auf Grund der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung durch Einbau entsprechender Fenster zu treffen. Hierzu ist entsprechend eines Entwurfs für die Aktualisierung der DIN 4109 (Oktober 2006) der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafs beim Einwirken von Schienenverkehr gesondert zu ermitteln. Aus dem nach DIN 18005-1 um 3 dB erhöhten Beurteilungspegel (Freifeldpegel) für die Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ist durch Anwendung eines Zuschlags von 10 dB(A) der maßgebliche Außenlärmpegel zu bestimmen.

Unter Zugrundelegung der so bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel sind die Anforderungswerte an die Außenbauteile im Sinne der DIN 4109, Ausgabe 1989, Tabelle 8 zu ermitteln und die Außenbauteile entsprechend auszuführen.

5. Ein rechnerischer Nachweis, dass die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ausreicht, ist für alle Fassadenbereiche ab dem Lärmpegelbereich III erforderlich. Die Lärmpegelbereiche sind in der Anlage 7.1 bis 7.6 (siehe Ziff. 2) dargestellt.

Für Räume, die vorwiegend dem Schlafen dienen, ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ab dem Lärmpegelbereich IV erforderlich.

I. 10.2 Luftreinhaltung (im gesamten Plangebiet):

Gerüche und Lärm emittierende Anlagen (z.B. Mülltonnenplätze, Komposthaufen, Wasserpumpen, Luftwärmepumpen, Klimaanlage etc.) sind dem Stand der Technik entsprechend so aufzustellen, zu errichten und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen durch Gerüche und Lärm im Bereich schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 oder Daueraufenthaltsflächen kommt.

I. 11. Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen zu erhaltenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind während Baumaßnahmen nach DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Abgängige Bäume sind durch Pflanzung gleichartiger einheimischer Laubbäume bzw. Nadelbäume (Kiefern) zu ersetzen (Mindeststammumfang der Ersatzbäume 20-25 cm). Aufschüttungen oder Abgrabungen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig.

Die im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan dargestellten Höhlenbäume sind zu erhalten; dies gilt auch für dargestellte Höhlenbäume in den festgesetzten Waldgebieten.

I. 12. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

I. 12.1 Denkmalschutz (§ 20 Hess. Denkmalschutzgesetz, HDSchG)

Die als „dem Denkmalschutz unterliegende Gesamtanlage“ gekennzeichneten Liegenschaften sind in der amtlichen Denkmaltopographie des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen für die Stadt Hanau geführt und als Gesamtanlage „Alte Argonner Kaserne“ ausgewiesen. Sie unterliegen damit nach § 2 Abs. 2 (1) den Regelungen des HDSchG.

Das als Einzelanlage gekennzeichnete Schafott ist als Kulturdenkmal im Sinne von § 2 (1) HDSchG geschützt.

Bei Erdarbeiten auftretende Zeugnisse vor- und frühgeschichtlicher Siedlungstätigkeit, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen Scherben, Steingeräte, Skelettreste etc. sind die Untere Denkmalschutzbehörde – Bodendenkmalpflege - der Stadt Hanau und das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

I. 12.2 Regenwasserversickerung (Wasserhaushaltsgesetz, WHG)

Die Regenwasserversickerung kann eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung gem. § 8 ff WHG darstellen. Eine Versickerung ist nur durch unbelastete Böden zulässig.

II. HINWEISE

II. 1 Baumschutzsatzung

Die Vorgaben der jeweils aktuellen Baumschutzsatzung der Stadt Hanau sind zu beachten.

Dies gilt insbesondere für den Ausgleich und die Form der Antragstellung, die im Zuge von geplanten Rodungsmaßnahmen erforderlich sind.

II. 2 Sanierungssatzung

Es besteht die Absicht, für das Plangebiet die „Sanierungssatzung der Stadt Hanau über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets 'Old Argonner Kaserne' aufzustellen.

II. 3 Bodenschutz, Altlasten

Alle Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Bodenschutzbehörde und der Stadt Hanau vorzulegen. Bei Erdarbeiten ist auf besondere Auffälligkeiten im Boden und Grundwasser zu achten.

Sofern Altlasten, schädliche Bodenverunreinigungen oder Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abtlg. Arbeitsschutz und Umwelt, Frankfurt, unverzüglich mitzuteilen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Baumaßnahmen in Bereichen, die nach Bundes-Bodenschutz-Gesetz keiner Sanierung bedürfen, Bodenaushub angetroffen wird, der nach abfallrechtlichen Bestimmung zu entsorgen ist.

Eine Förderung und Nutzung von Grundwasser ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

Die vorhandenen Grundwassermessstellen, die nicht im Bereich der geplanten Bodensanierung liegen, sind zu erhalten und für Beprobungen frei zugänglich zu halten. Im Bereich der Bodensanierung ist für das Monitoring eine Grundwassermessstelle zu beseitigen und durch eine neue zu ersetzen.

Sofern Versickerungsanlagen geplant sind, ist zu beachten, dass eine Versickerung durch Auffüllungen nicht zulässig ist. Ausserdem ist zu beachten, dass eine Versickerung keine Veränderung der Grundwasserfließrichtung hervorrufen darf, damit die vorhandene, zur Zeit gut erkundete LHKW-Schadstofffahne nicht in ihrer Lage und Ausdehnung verändert wird. Eine Versickerung darf daher erst nach Erstellung eines entsprechenden Gutachtens zur Versickerungsfähigkeit und zur Lage möglicher Auffüllungskörper im Versickerungsbereich sowie der entsprechenden Prüfung des zu erstellenden Gutachtens und dessen Freigabe durch die zuständige Behörde erfolgen.

II. 4 Kampfmittel

Das Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst – weist grundsätzlich auf Folgendes hin:

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich ehemaliger Flakstellungen befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und der Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei sollte grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Mit einer Luftbildauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.

Eine Überprüfung ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 m um den eingemessenen Punkt nicht eingehalten werden kann.

II. 5 Lärmschutz

Für die Gebäude in den Gebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 5, WA 11, WA 14 und WA 15 sowie MI 1 und MI 2 sind aufgrund der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, weitergehende bauliche Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gem. Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 1989) erfüllt werden. Ein rechnerischer Nachweis, dass die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ausreicht, ist für alle Fassadenbereiche ab dem Lärmpegelbereich III erforderlich.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben hinsichtlich flächenbezogener Emissionskontingente für das GE(e)-Gebiet erfolgt nach der DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

II. 6 Sonstige Immissionen

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräte zu rechnen.

II. 6 Schutz von Leitungen

Ein Schutzstreifen von je 1,00 m beiderseits der Trasse ist von Bebauung oder Bepflanzung (Bäume und Großsträucher) freizuhalten. Bei Baumpflanzungen ist ein Abstand von 2,0 m zur Trassenmitte einzuhalten oder mittels geeigneter und zugelassener Wurzelschutzanlagen der Schutz der Leitungen zu sichern.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN / BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

III. 1. Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 sowie § 44 Abs. 1 HBO)

Die Vorgaben der jeweils aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Hanau sind zu beachten.

Dies gilt insbesondere für die Anzahl, Größe, Beschaffenheit, Lage und Gestaltung von Stellplätzen.

Vorhandene und versiegelte Stellplatzanlagen sind abweichend von den Forderungen der Stellplatzsatzung auch weiterhin über die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

Bei der Neuanlage von Stellplätzen auf derzeit unversiegelten Flächen sind die Stellplätze mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (außer WA 12, WA 13 und WA 17) und der Mischgebiete gilt:

Aufgrund des vorhandenen und zu schützenden dichten Baumbestandes sind die Vorschriften der Stellplatzsatzung in Bezug auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume / 5 Stellplätze ausnahmsweise nicht anzuwenden.

Die sonstigen Regelungen der Stellplatzsatzung gelten unverändert fort.

III. 2. Gestaltungssatzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und 3 HBO)

III. 2.1 Denkmalschutzensemble, Einzeldenkmal

III. 2.1.1 Grundsätzliches

Alle Maßnahmen im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudeensembles sowie des Einzeldenkmals bedürfen vor Baubeginn einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

III. 2.1.2 Fassaden

Die Fassaden sind in einem einheitlichen, hellen Farbton zu gestalten.

Eine Außendämmung ist nicht zulässig.

Die Errichtung von außenliegenden Aufzügen ist unzulässig.

Die Errichtung von Balkonen ist nur auf der vom Innenhof abgewandten Seite zulässig. Sofern technische oder funktionale Gründe dies erfordern, kann hiervon ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgewichen werden.

Balkone sind in einheitlicher, filigraner Metallgestaltung zu errichten. Die Balkontiefe beträgt max. 2,50 m.

III. 2.1.3 Fenster

Fenster sind als mindestens zweiflügelige Holzfenster mit oder ohne Oberlicht vorzusehen. Ein Außen-Sonnenschutz ist im Regelgeschoß nicht zulässig.

III. 2.1.4 Dach

Als Dachform sind nur Walmdächer zulässig.

Die Dächer sind einheitlich mit einer Dacheindeckung mit dunklem Farbton zu versehen.

Die Errichtung von Loggien im DG-Bereich durch Dacheinschnitte ist zulässig.

Eine durchgängige Traufe ist beizubehalten.

Gauben sind nur als Flachdachgauben in einheitlicher Gestaltung zulässig.

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind unzulässig.

Bei Walmdächern dürfen Gauben nicht über den Firstendpunkt hinausreichen. Zwischen Traufe und Dachgaube sind mindestens 90 cm Dachfläche herzustellen.

Die Seitenflächen der Gauben sind in Abstimmung mit dem Hauptdach zu bekleiden oder in Ausnahmefällen auch zu verglasen.

III. 2.1.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie sind auf die Wandfläche der Erdgeschosszone zu beschränken und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken.

Die Anbringung von Warenautomaten und Schaukästen ist nicht zulässig.

Werbeanlagen sollen nicht mehr als 20 cm aus der Fassade herausragen.

Ausleger sind zulässig, sofern sie künstlerisch und handwerklich gestaltet sind und max. 1 m herausragen.

Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben sind Werbeflächen vorzuziehen; die max. Höhe der Einzelbuchstaben darf 50 cm nicht überschreiten.

Lichtwerbung mit wechselnden oder bewegten Licht ist unzulässig.

III. 2.1.6 Außenanlagen

Die Außenanlagen um die Gebäude sind hinsichtlich ihrer Gestaltung (Wege und Plätze, Verteilung von Gehölzpflanzungen, Stauden und bodendeckenden Beetanlagen sowie Rasenflächen) aufeinander abzustimmen.

Der vorhandene Baumbestand ist in die Neuanlage von Freianlagen unter Berücksichtigung der Standortverhältnisse zu integrieren.

Einfriedigungen sind nur an der dem Haus zugewandten Seiten und an den Stirnseiten der Gebäude zulässig.

Die Einfriedigung erfolgt durch Hainbuchenhecken. Zusätzlich kann ein Metallzaun an der jeweiligen Innenseite errichtet werden. Die max. Höhe des Zauns beträgt 1 m.

Die privaten Wegeflächen sind in Betonpflaster zu errichten. Untergeordneten Wege und Plätze sind auch in wassergebundener Bauweise zulässig.

Im Bestand vorhandene befestigte Wegeflächen sind in ihrer Oberflächengestaltung zulässig.

III. 2.1.7 Nebenanlagen

Carports und Fahrradabstellplätze sind in einer einheitlichen, filigranen Metallbauweise zu errichten. Überdachte Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Einzelne Carportstände sind nicht zulässig.

Müllsammelstellen sind entweder in die Carportkonstruktionen zu integrieren oder durch eine Einhausung zu umgeben.

III. 2.1.8 Einzeldenkmal Schafott

Der Zugang zum Schafott ist durch eine verschließbare Toranlage zu sichern.

III. 2.1.9 Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde

Weitergehende Details zu Materialien und zur Gestaltung sind im Zuge der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung abzustimmen.

III. 2.2 Übriger Gebäudebestand, Neubauten und Freiflächen

III. 2.2.1 Fassaden

Die Bestandsgebäude sind in den WA-Gebieten hinsichtlich ihrer Gestaltung (Farbgebung, Fassaden-/ Sockel-/ Fenstergestaltung etc.) aufeinander abzustimmen.

III. 2.2.2 Dachgestaltung

In den WA-Gebieten sind bei den Bestandsgebäuden als Dachform nur Sattel- oder Walmdächer zulässig.

Dachaufbauten sind in Form von Flachdachgauben zulässig.

Bei Walmdächern dürfen Gauben nicht über den Firstendpunkt hinausreichen. Zwischen Traufe und Dachgaube sind mindestens 90 cm Dachfläche herzustellen.

Die Seitenflächen der Gauben sind in Abstimmung mit dem Hauptdach zu bekleiden oder in Ausnahmefällen auch zu verglasen.

III. 2.2.3 Carports, Fahrradabstellplätze, Müllsammelplätze

Carports und Fahrradabstellplätze sind in einer einheitlichen, filigranen Metallbauweise zu errichten. Überdachte Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Müllsammelstellen sind entweder in die Carportkonstruktionen zu integrieren oder durch eine einheitliche Einhausung zu errichten.

Die Höhe der Einhausung beträgt max. 1,50 m.

III. 2.2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Werbeanlagen dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken.

Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 20 cm aus der Fassade herausragen.

Ausleger sind zulässig, sofern sie künstlerisch und handwerklich gestaltet sind und max. 1,00 m herauskragen.

Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind in allen WA- und GE(e)-Gebieten unzulässig.

Die Farbgestaltung von Werbeanlagen muss so gewählt werden, dass sie nicht den Farben der Verkehrszeichen oder Wegweisern gleicht.

Die Anbringung von Warenautomaten und Schaukästen an Gebäudefassaden oder -teilen ist unzulässig.

III. 2.2.5 Einfriedungen

Die Einfriedigung erfolgt durch Hainbuchenhecken. Zusätzlich kann ein Metallzaun an der jeweiligen Innenseite errichtet werden. Die max. Höhe des Zauns beträgt 1 m.. Die Errichtung eines Zaunes in Verbindung mit einer Hecke ist nur an der dem Haus zugewandten Seite der Einfriedung zulässig.

III. 2.2.6 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

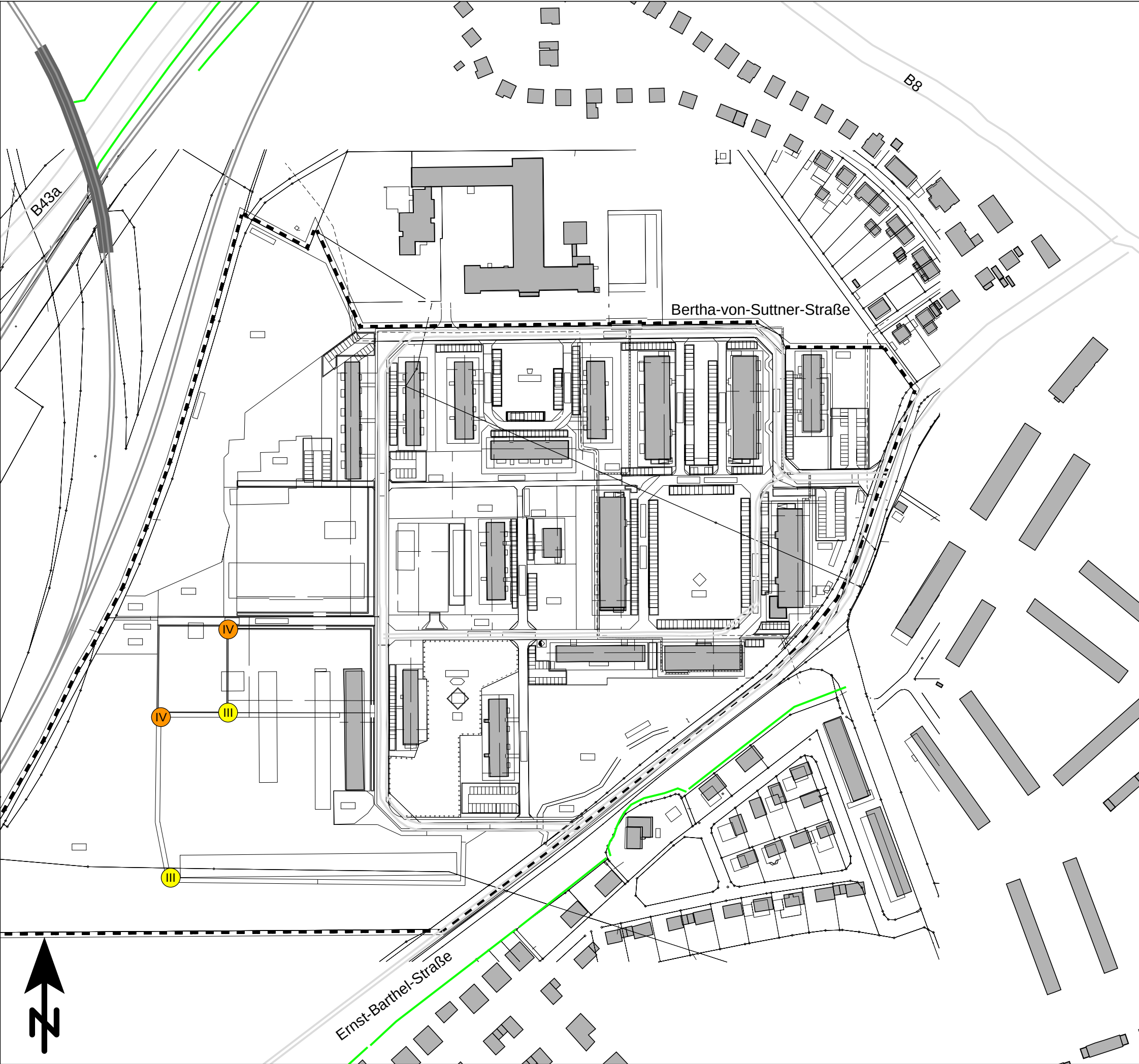
Die Außenanlagen um die Gebäude (Bestandsgebäude und Neubauten) sind in den WA-Gebieten hinsichtlich ihrer Gestaltung (Verteilung von Gehölzpflanzungen, Stauden und bodendeckenden Beetanlagen sowie Rasenflächen) aufeinander abzustimmen.

Der vorhandene Baumbestand ist in die Neuanlage von Freianlagen unter Berücksichtigung der Standortverhältnisse zu integrieren.

ANHANG

zu 10.1 Lärmschutz:

- Anlage 3.2.1 bis 3.2.6 sowie
- Anlage 7.1 bis 7.6 der schalltechnischen Untersuchung Fritz Beratende Ingenieure GmbH



Lärmpegelbereiche
Maßgeblicher Außenlärmpegel

Immissionshöhe: 17,5 m über Gelände (5. OG)

I	≤	55 dB(A)
II	≤	60 dB(A)
III	≤	65 dB(A)
IV	≤	70 dB(A)
V	≤	75 dB(A)
VI	≤	80 dB(A)
VII	>	80 dB(A)

Maßstab 1:2500



FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI

Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

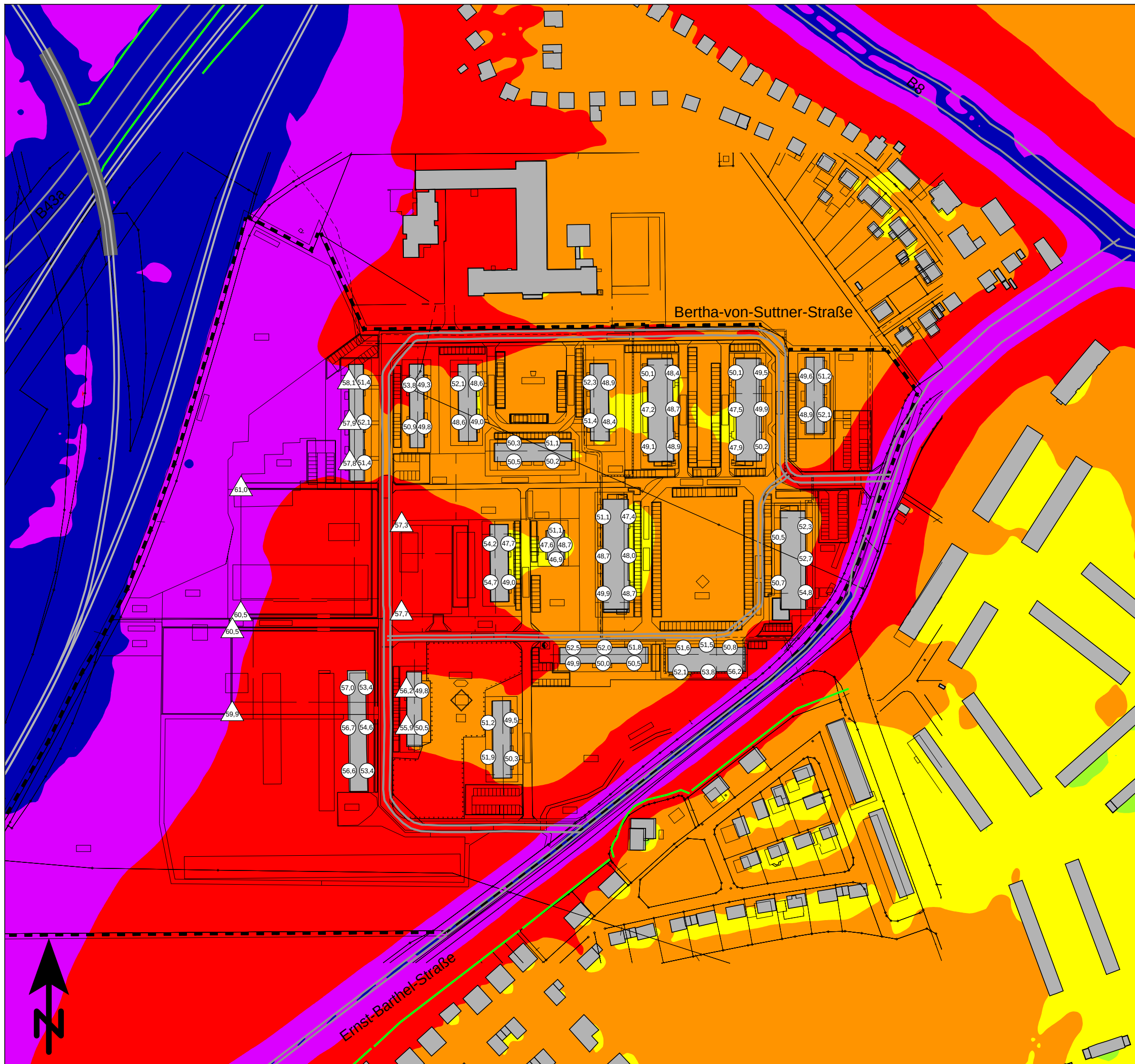
Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

Lehrhöfer Park GmbH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"

- LÄRMPEGELBEREICHE -

Verkehrslärmsituation



Beurteilungspegel
Gesamtverkehrslärm, beurteilt nach DIN 18005-1, Beiblatt 1

Beurteilungszeitraum: Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)

Immissionshöhe: 3,5 m über Gelände (EG)

<=	40 dB(A)
40 <	<= 45 dB(A): OW Allgemeine Wohngebiete
45 <	<= 50 dB(A): OW Mischgebiete
50 <	<= 55 dB(A)
55 <	<= 60 dB(A)
60 <	<= 65 dB(A)
65 <	> 65 dB(A)

○ Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um maximal 10 dB(A) überschritten wird.

△ Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um mehr als 10 dB(A) überschritten wird.

Maßstab 1:2500

0 25 50 75 100 125 m

FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI

Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

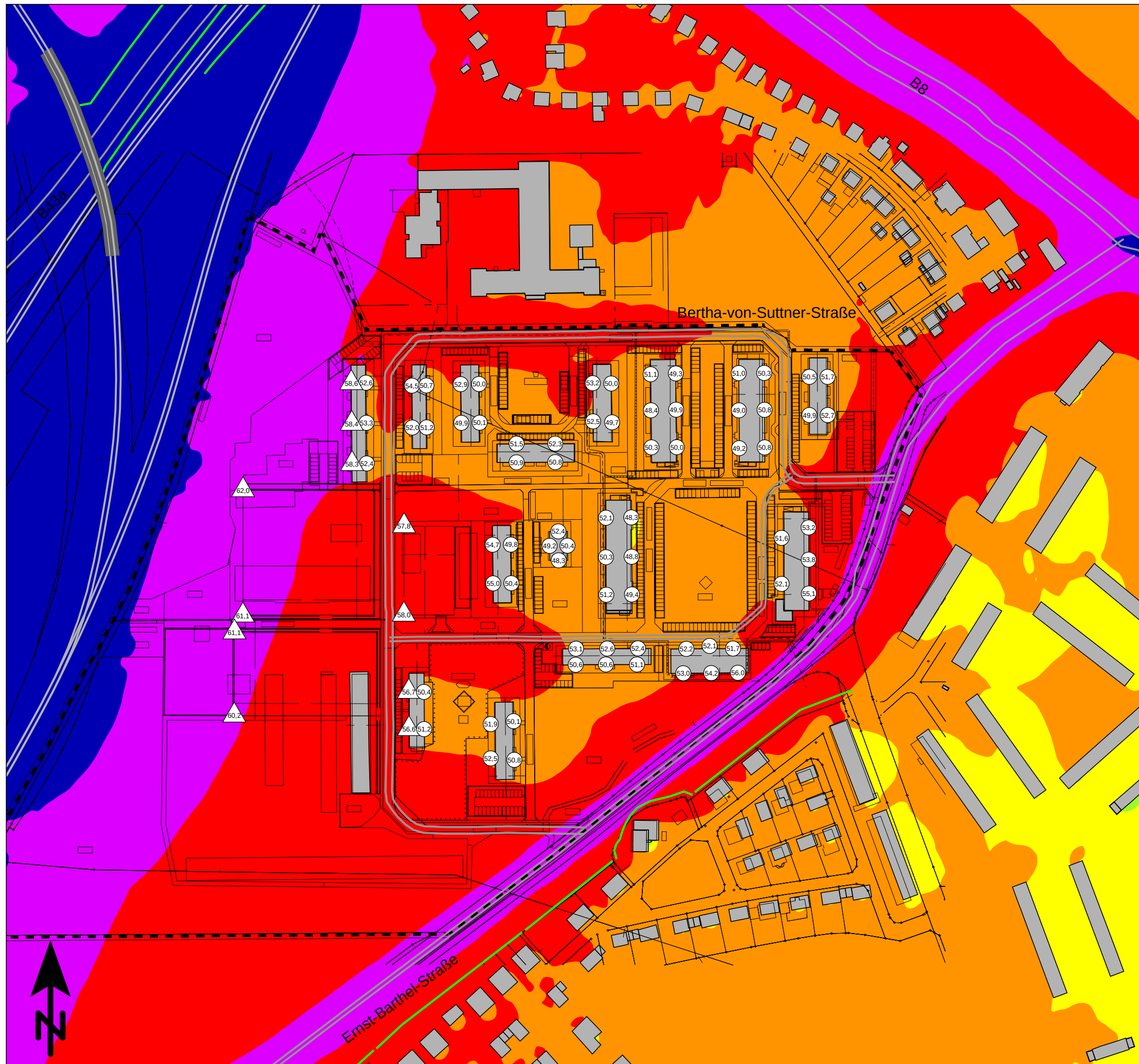
Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

Lehrhöfer Park GmbH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"

- SCHALLIMMISSIONSPLAN -

Verkehrslärmsituation ohne Lärmschutz



Beurteilungspegel
Gesamtverkehrslärm, beurteilt nach DIN 18005-1, Beiblatt 1

Beurteilungszeitraum: Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)

Immissionshöhe: 6,3 m über Gelände (1. OG)

	<=	40 dB(A)
40 <	<=	45 dB(A): OW Allgemeine Wohngebiete
45 <	<=	50 dB(A): OW Mischgebiete
50 <	<=	55 dB(A)
55 <	<=	60 dB(A)
60 <	<=	65 dB(A)
65 <		dB(A)

- Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um maximal 10 dB(A) überschritten wird.
- △ Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um mehr als 10 dB(A) überschritten wird.

Maßstab 1:2500



FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI

Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

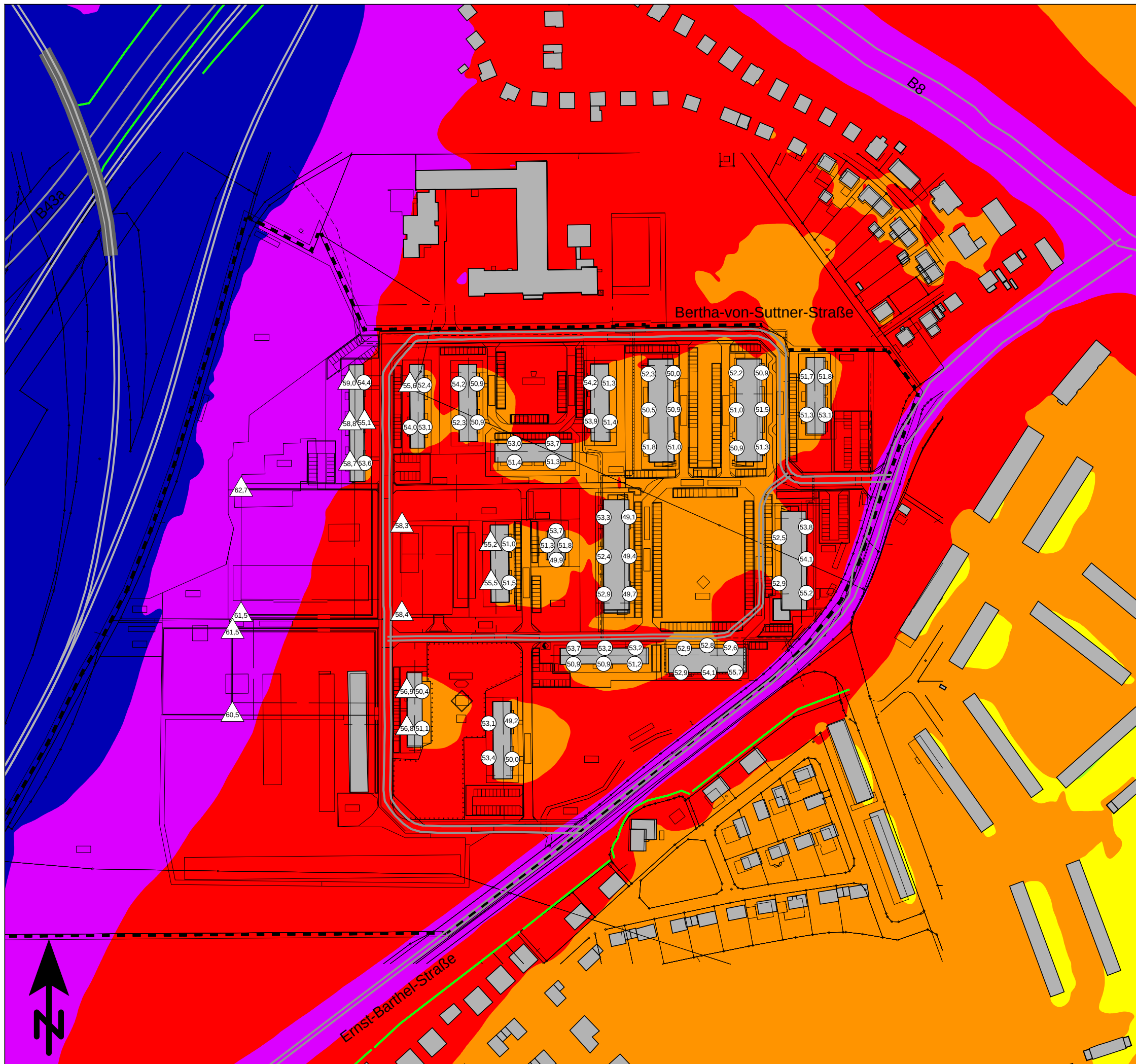
Lehrhöfer Park GmbH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"

- SCHALLIMMISSIONSPLAN -

Verkehrslärmsituation ohne Lärmschutz

ANHANG 3.2.2



Beurteilungspegel
Gesamtverkehrslärm, beurteilt nach DIN 18005-1, Beiblatt 1

Beurteilungszeitraum: Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)

Immissionshöhe: 9,1 m über Gelände (2. OG)

		<=	40 dB(A)
40 <		<=	45 dB(A): OW Allgemeine Wohngebiete
45 <		<=	50 dB(A): OW Mischgebiete
50 <		<=	55 dB(A)
55 <		<=	60 dB(A)
60 <		<=	65 dB(A)
65 <			dB(A)

- Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um maximal 10 dB(A) überschritten wird.
- Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um mehr als 10 dB(A) überschritten wird.

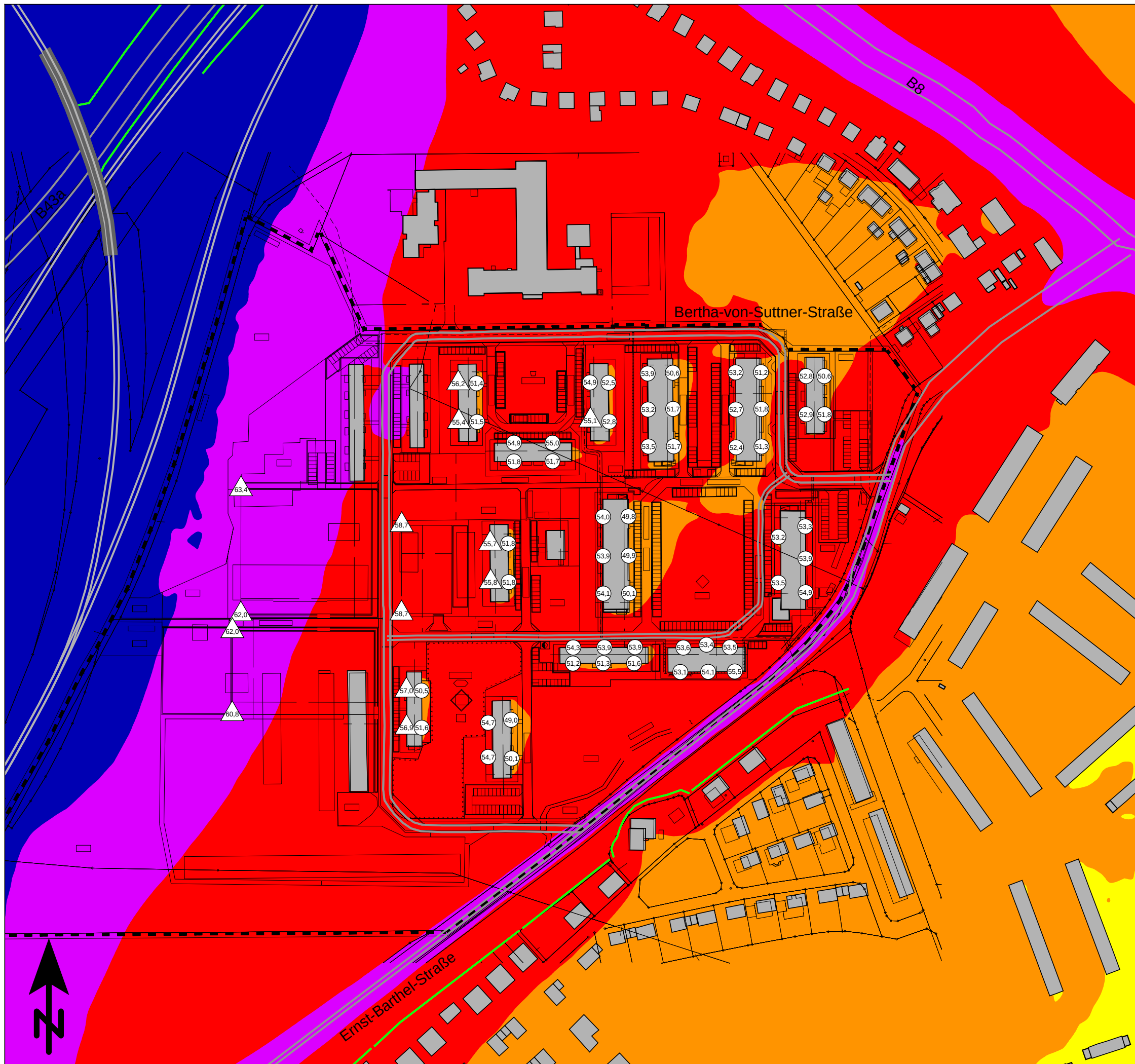
Maßstab 1:2500
0 25 50 75 100 125 m

FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI
Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

Lehrhöfer Park GmbH
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"

- SCHALLIMMISSIONSPLAN -
Verkehrslärmsituation ohne Lärmschutz



Beurteilungspegel
Gesamtverkehrslärm, beurteilt nach DIN 18005-1, Beiblatt 1

Beurteilungszeitraum: Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)

Immissionshöhe: 11,9 m über Gelände (3. OG)

	≤	40 dB(A)
40 <	≤	45 dB(A): OW Allgemeine Wohngebiete
45 <	≤	50 dB(A): OW Mischgebiete
50 <	≤	55 dB(A)
55 <	≤	60 dB(A)
60 <	≤	65 dB(A)
65 <		dB(A)

- Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um maximal 10 dB(A) überschritten wird.
- △ Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um mehr als 10 dB(A) überschritten wird.

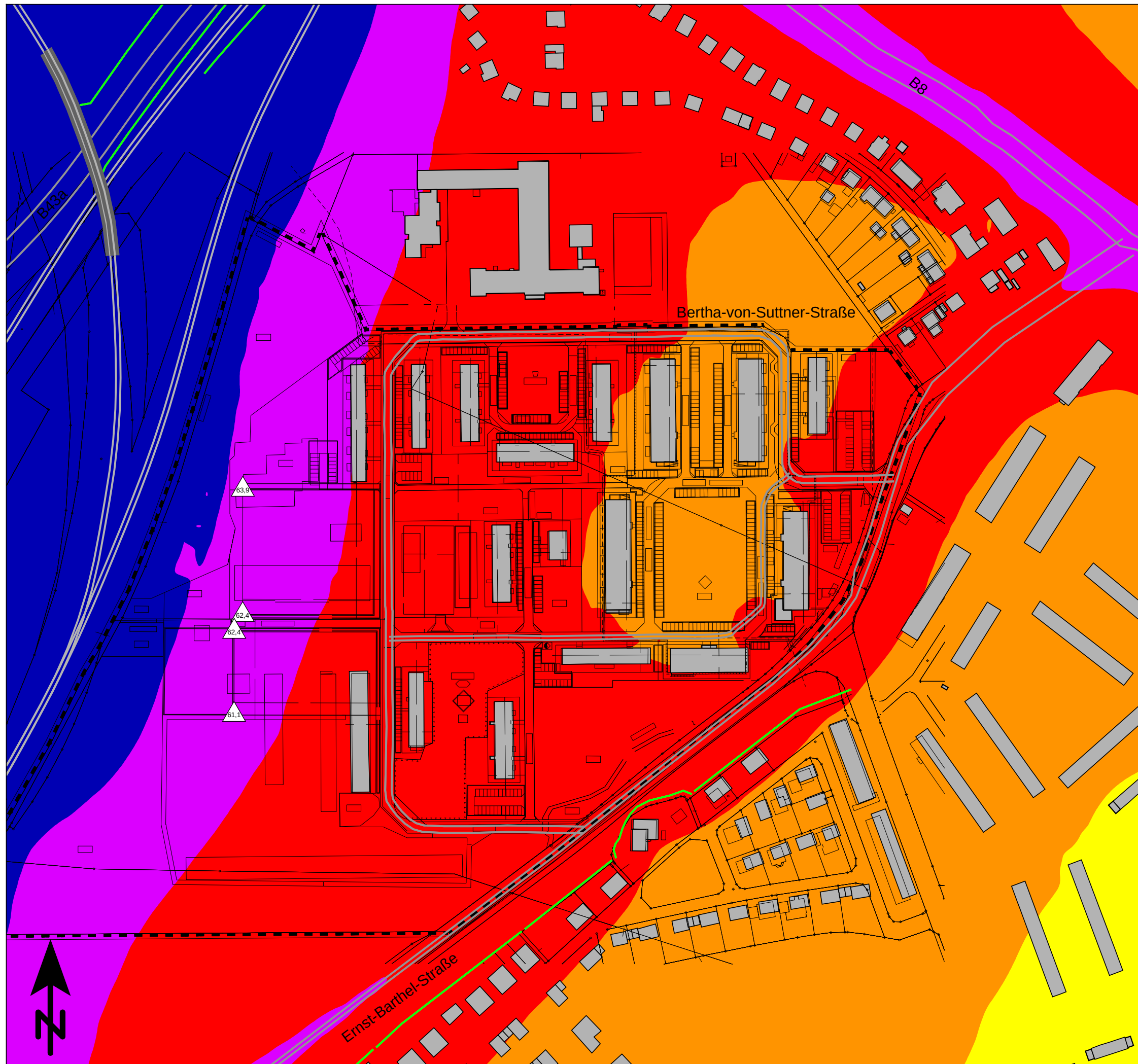
Maßstab 1:2500
0 25 50 75 100 125 m

FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI
Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

Lehrhöfer Park GmbH
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"

- SCHALLIMMISSIONSPLAN -
Verkehrslärmsituation ohne Lärmschutz



Beurteilungspegel
Gesamtverkehrslärm, beurteilt nach DIN 18005-1, Beiblatt 1

Beurteilungszeitraum: Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)

Immissionshöhe: 14,7 m über Gelände (4. OG)

		<=	40 dB(A)
40 <		<=	45 dB(A): OW Allgemeine Wohngebiete
45 <		<=	50 dB(A): OW Mischgebiete
50 <		<=	55 dB(A)
55 <		<=	60 dB(A)
60 <		<=	65 dB(A)
65 <			dB(A)

- Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um maximal 10 dB(A) überschritten wird.
- Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um mehr als 10 dB(A) überschritten wird.

Maßstab 1:2500



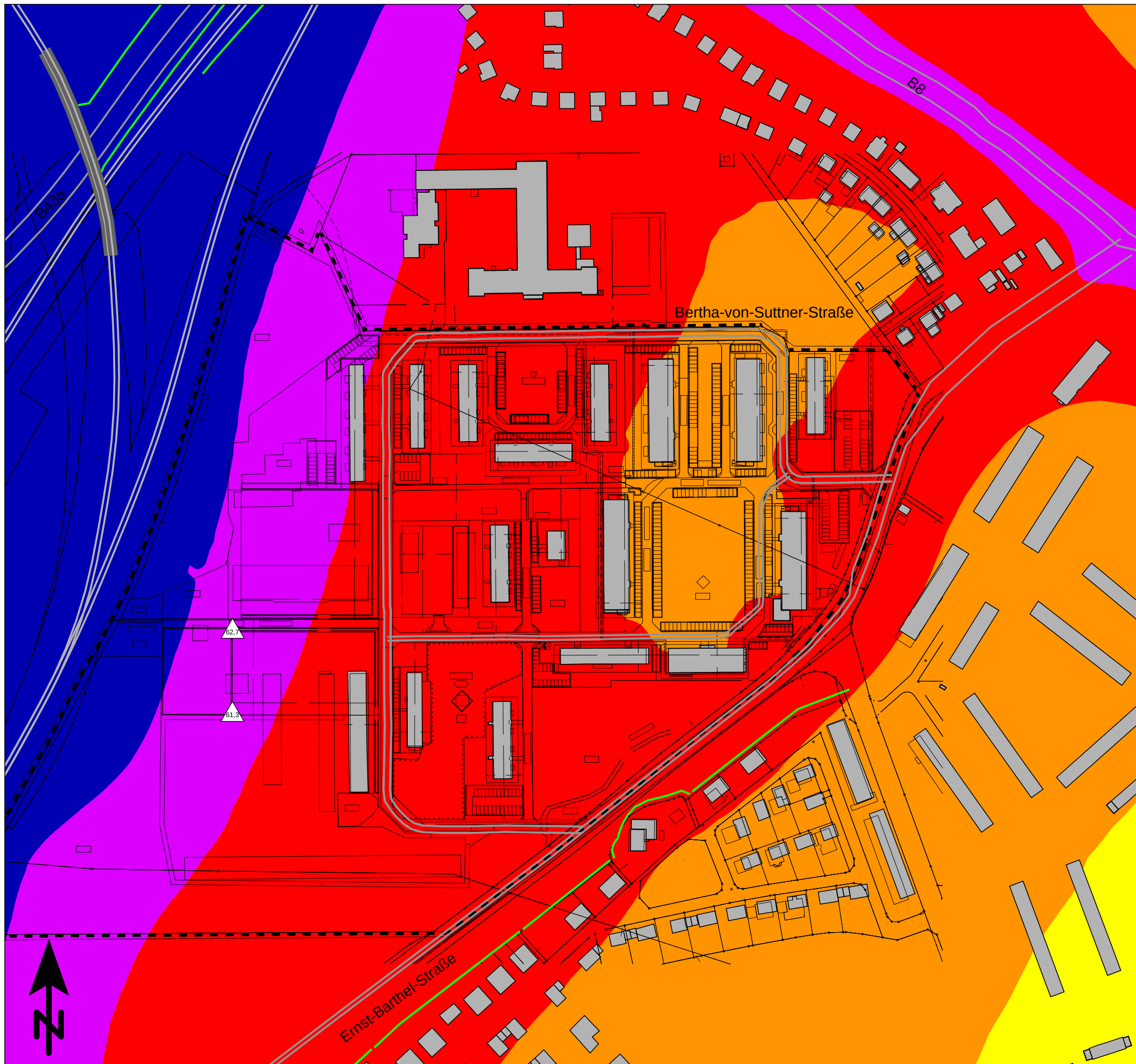
FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI
Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

Lehrhöfer Park GmbH
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"

- SCHALLIMMISSIONSPLAN -

Verkehrslärmsituation ohne Lärmschutz



Beurteilungspegel
Gesamtverkehrslärm, beurteilt nach DIN 18005-1, Beiblatt 1

Beurteilungszeitraum: Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)

Immissionshöhe: 17,5 m über Gelände (5. OG)

	<=	40 dB(A)
40 <	<=	45 dB(A): OW Allgemeine Wohngebiete
45 <	<=	50 dB(A): OW Mischgebiete
50 <	<=	55 dB(A)
55 <	<=	60 dB(A)
60 <	<=	65 dB(A)
65 <		dB(A)

○ Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um maximal 10 dB(A) überschritten wird.

△ Berechnungspunkt, an dem der gebietsspezifische Orientierungswert um mehr als 10 dB(A) überschritten wird.

Maßstab 1:2500

0 25 50 75 100 125 m

FRITZ
GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI

Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

Lehrhöfer Park GmbH

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"**

- SCHALLIMMISSIONSPLAN -

Verkehrslärmsituation ohne Lärmschutz



Lärmpegelbereiche
Maßgeblicher Außenlärmpegel

Immissionshöhe: 3,5 m über Gelände (EG)

I	<=	55 dB(A)
II	<=	60 dB(A)
III	<=	65 dB(A)
IV	<=	70 dB(A)
V	<=	75 dB(A)
VI	<=	80 dB(A)
VII	>	80 dB(A)

Maßstab 1:2500



FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI

Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

Lehrhöfer Park GmbH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"

- LÄRMPEGELBEREICHE -

Verkehrslärmsituation



Lärmpegelbereiche

Maßgeblicher Außenlärmpegel

Immissionshöhe: 6,3 m über Gelände (1. OG)

I	≤ 55 dB(A)
II	≤ 60 dB(A)
III	≤ 65 dB(A)
IV	≤ 70 dB(A)
V	≤ 75 dB(A)
VI	≤ 80 dB(A)
VII	> 80 dB(A)

Maßstab 1:2500



FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI

Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

Lehrhöfer Park GmbH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"

- LÄRMPEGELBEREICHE -

Verkehrslärmsituation

ANHANG 7.2



Lärmpegelbereiche
Maßgeblicher Außenlärmpegel

Immissionshöhe: 9,1 m über Gelände (2. OG)

I	<= 55 dB(A)
II	<= 60 dB(A)
III	<= 65 dB(A)
IV	<= 70 dB(A)
V	<= 75 dB(A)
VI	<= 80 dB(A)
VII	> 80 dB(A)

Maßstab 1:2500



FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI

Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

Lehrhöfer Park GmbH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"

- LÄRMPEGELBEREICHE -

Verkehrslärmsituation

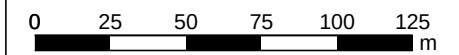


Lärmpegelbereiche
Maßgeblicher Außenlärmpegel

Immissionshöhe: 11,9 m über Gelände (3. OG)

I	≤ 55 dB(A)
II	≤ 60 dB(A)
III	≤ 65 dB(A)
IV	≤ 70 dB(A)
V	≤ 75 dB(A)
VI	≤ 80 dB(A)
VII	> 80 dB(A)

Maßstab 1:2500



FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI

Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

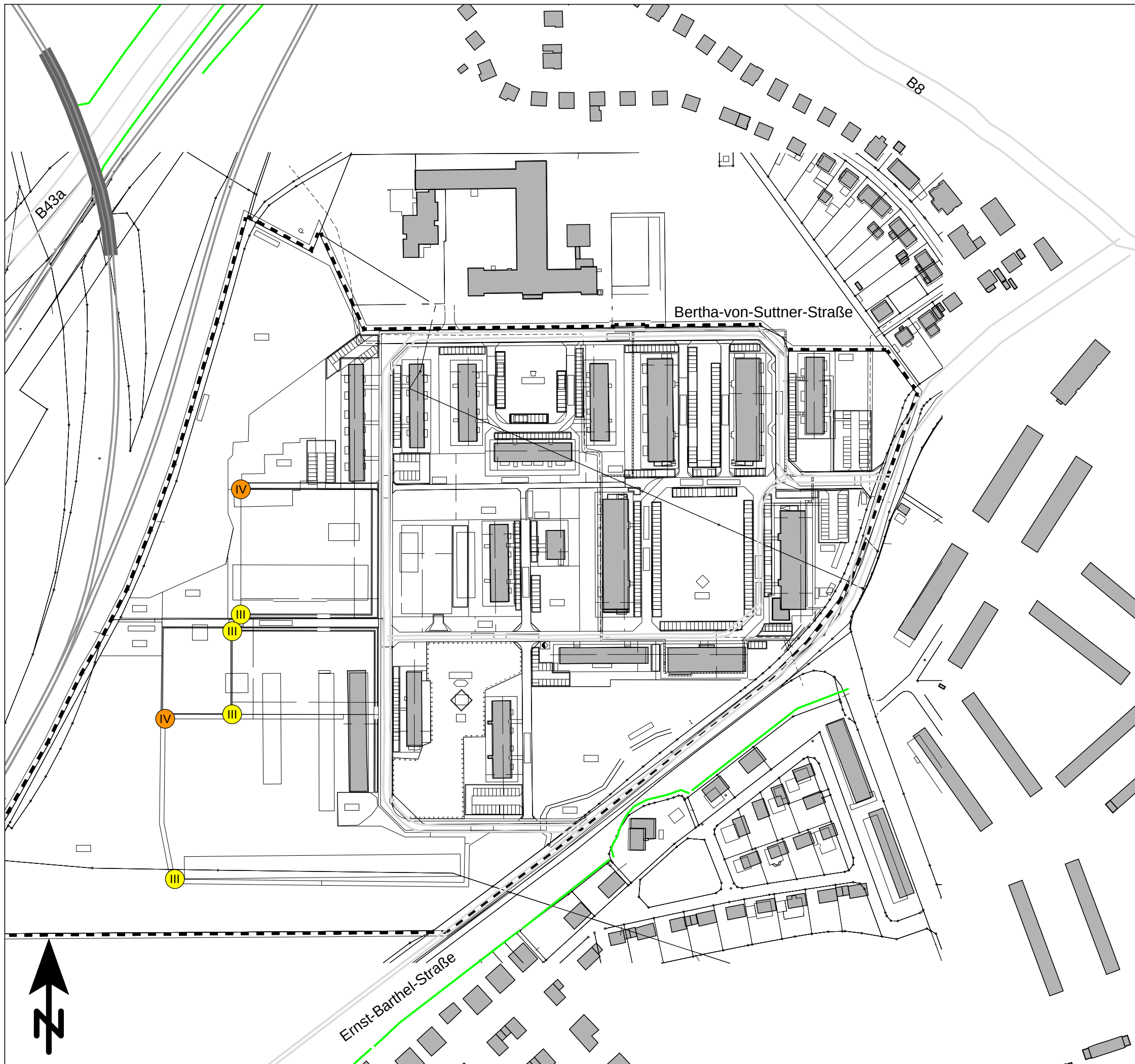
Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

Lehrhöfer Park GmbH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"

- LÄRMPEGELBEREICHE -

Verkehrslärmsituation



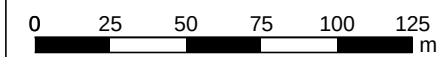
Lärmpegelbereiche

Maßgeblicher Außenlärmpegel

Immissionshöhe: 14,7 m über Gelände (4. OG)

I	<= 55 dB(A)
II	<= 60 dB(A)
III	<= 65 dB(A)
IV	<= 70 dB(A)
V	<= 75 dB(A)
VI	<= 80 dB(A)
VII	> 80 dB(A)

Maßstab 1:2500



FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI
Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail: info@Fritz-Ingenieure.de

Projekt 09247-5-VSS-1: Schalltechnische Untersuchung 14.08.2013

Lehrhöfer Park GmbH
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lehrhöfer Heide"

- LÄRMPEGELBEREICHE -

Verkehrslärmsituation