



1. Zeichnerische Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

III maximal zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als bauliches Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

maximal zulässige Gebäudehöhe in m u. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung

Fahrad- und Gehweg

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot: Laubbaum, standortgebunden (Abweichungen um bis zu 3 m zulässig)

1.6 Sonstige Planzeichen

FD zulässige Dachform: Flachdach (vgl. textliche Festsetzungen Nr. 4.1.1)

NA/ST Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen / Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Zeichnerische Hinweise

Flurstücke mit Flurnummern

bestehende Gebäude

Gebäudeabruch

geplantes Gebäude

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Kanaldeckelhohe m uNN

Bemaßung in m

Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

3.1 Allgemeines Wohngebiet WA

Das allgemeine Wohngebiet WA ist gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Des Weiteren sind im Allgemeinen Wohngebiet WA gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

3.1.2 Geförderter Wohnraum

Mindestens 30 % der im allgemeinen Wohngebiet WA zu errichtenden Wohneinheiten und gleichzeitig mindestens 30 % der Geschossfläche müssen den Anforderungen der sozialen Wohnraufförderung entsprechen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

3.2.1 Tiefgaragen

Tiefgaragen dürfen bis zu einem Maß von 0,75 die GRZ überschreiten, soweit der das Maß gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO überschreitende Anteil dauerhaft gemäß Grünordnung 3.7.5 begründet ist.

3.2.2 Geschossflächenzahl

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

3.2.3 Gebäudehöhe / Höhenbezugspunkt

Der obere Höhenbezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Abschluss der Gebäudeaußenwand (Oberkante Attika).

3.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.4 Tiefgaragen, Nebenanlagen und Stellplätze

Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie der dafür vorgesehenen Flächen zulässig, davon ausgenommen sind nicht überdeckte Fahrradstellplätze.

3.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen sind bis zur Höhenlage der Unterdürnbacher Straße im Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenze (Fl.Nr. 7723, 7723/3) zulässig.

Abgrabungen sind bis zur Höhenlage der Unterdürnbacher Straße im Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenze (Fl.Nr. 7893, 7893/3) zulässig.

Höhenunterschiede sind auf dem Grundstück selbst durch zu bepflanzende Böschungen (Neigung max. 1:2) oder durch Stützmauern aus Schichtmauerwerk, Naturstein oder als begrünte Betonwand auszugleichen.

3.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen auf treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.6.1 Schallschutz der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (Schallschutzmaßnahme SM 1)

Schutzbedürftige Räume von Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Bettenräume in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftige Räume

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 auszubilden.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen der in der Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach Abs. 1 erforderlich.

3.6.1.3 Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung zu berechnen:

$$R'_{w,ges} = L_a + K_{Raumart}$$

Dabei ist:

$K_{Raumart} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungststätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2:2018-01

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungststätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S_g zur Grundfläche des Raumes S_R nach DIN 4109-2: 2018-01 Gleichung (33) mit dem Korrekturfaktor $K_{g,R}$ zu korrigieren.

Wird im Zuge der Erstellung der bautechnischen Nachweise nach Art. 62 BayBO der Nachweis erbracht, dass an den Außenbauteilen der schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109-1:2018-01 geringere maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 anliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend o.g. Vorgaben reduziert werden.

Von der Festsetzung kann auch dann abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt der Erstellung der bautechnischen Nachweise nach Art. 62 BayBO neue technische Regelungen im Schallschutz im Hochbau als Technische Baubestimmungen eingeführt worden sind und diese Technischen Baubestimmungen beachtet werden.

3.6.2 Fensterunabhängige schalldämmte Lüftung in überwiegend zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen (Schallschutzmaßnahme SM 2)

Bei der Errichtung von schutzbedürftigen Räumen in Wohnungen nach DIN 4109-1: 2018-01, die zum Schlafen dienen, von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, von Bettenräumen in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen sowie vergleichbar schutzbedürftigen Räumen ist eine fensterunabhängige, schalldämmte Lüftung zu realisieren. Diese Lüftung ist bei der Dimensionierung des baulichen Schallschutzes der Außenbauteile nach Ziffer 3.6.1.3 der textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Wird im Zuge der Erstellung der bautechnischen Nach