TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für die baulichen Anlagen im Planbereich werden Bauschalldämmaße von lärmbetroffenen schutzbedürftigen Gebäuden, wie aus Bild 1 sowie den Tabellen 8, 9 und 10 ersichtlich, festgesetzt.

Schutz gegen Außenlärm; Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereiche

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel" (siehe Abschnitt 5.5) zuzuordnen sind.

Ermittlung des „maßgeblichen Außenlärmpegels"

Allgemeines

Für die verschiedenen Lärmquellen (Straßen-, Schienen-, Luft-, Wasserverkehr, Industrier/Gewerbe) werden nachstehend die jeweils angepaßten Meß- und Beurteilungsverfahren angegeben, die den unterschiedlichen akustischen und einwirkungsmäßigen Eigenschaften der Lärmarten Rechnung tragen.

Zur Bestimmung des „maßgeblichen Außenlärmpegels" werden die Lärmbelastungen in der Regel berechnet.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel" ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A),

gemindert werden.

Sofern es im Sonderfall gerechtfertigt erscheint, sind zur Ermittlung des „maßgeblichen Außenlärmpegels" auch Messungen zulässig.

Schienenverkehr

Bei Berechnungen sind die Beurteilungspegel für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) nach DIN 18 005 Teil 1 zu bestimmen, wobei zu den errechneten Werten 3 dB(A) zu addieren sind. Messungen sind nach DIN 45 642 vorzunehmen und nach Anhang B auszuwerten.

Anforderungen an Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen – bei Wohnungen mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen – sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in Tabelle 8 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen nach Tabelle 8 an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S_{W+F} zur Grundfläche des Raumes S_G nach Tabelle 9 zu erhöhen oder zu mindern. Für Wohngebäude mit üblichen Raumhöhen von etwa 2,5 m und Raumtiefen von etwa 4,5 m oder mehr darf ohne besonderen Nachweis ein Korrekturwert von −2 dB herangezogen werden.

Auf Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, sind grundsätzlich die Anforderungen der Tabelle 8 jeweils separat anzuwenden.

Für Räume in Wohngebäuden mit

- üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m,
- Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr,
- 10 % bis 60 % Fensterflächenanteil,

gelten die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf $R'_{w,res}$ als erfüllt, wenn die in Tabelle 10 angegebenen Schalldämm Maße $R'_{w,}$ für die Wand und $R_{w,}$ für das Fenster erf $R'_{w,res}$ jeweils einzeln eingehalten werden.

dB(A) - Werte

	Par-terre	OG +höher
Tag	66	67
Nacht	65	65

	Par-terre	OG +höher
Tag	67	68
Nacht	66	66

	Par-terre	OG +höher
Tag	68	69
Nacht	67	68

	Par-terre	OG +höher
Tag	68	69
Nacht	67	68

Kalfenberg · Eisenbahn

Bild 1 Übersicht

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 25.01.1993 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 25. März 1993 ...
Az.: 35.2.12 - 7571 - 29.93
Köln, den 25. März 1993
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Wagner

DIN 4109

Tabelle 8 **Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen**

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume [1]) und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[2])	50	45
7	VII	>80	[2])	[2])	50

[1]) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
[2]) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 **Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis** S_{W+F}/S_G

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	S_{W+F}/S_G	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	−1	−2	−3

S_{W+F} Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
S_G Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Tabelle 10 **Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern**

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in dB; dB bei folgendem Fensterflächenanteilen in %					
		10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

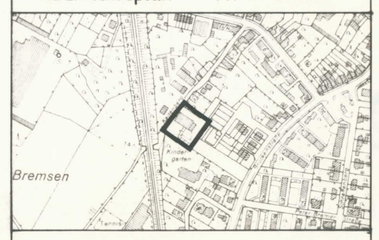
Die in Tabelle 10 ist nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr und mit [illegible] anzuwenden. Bei anderen Verhältnissen sind die Schalldämm Maß [illegible] nach Tabelle 9 [illegible]

2. Für jede angefangene 100 m² nicht überbauter Grundstücksgröße ist auf dem entsprechenden Baugrundstück mindestens je 1 heimischer Laubbaum anzupflanzen.

WA	II
0,4	(0,8)
Λ ≧ 23°	FH+9,5m

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
1. AUSFERTIGUNG

Übersichtsplan — M. 1 : 5000



Bestand	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	Grünflächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	Rechtsgrundlagen
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude öffentl. Gebäude Gebäude mit Durchfahrt/Passage, Arkade Bordstein vorhandener Kanal Kanalschacht Höhe über NN	WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WB Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO) MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO) GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO) SO Sondergebiete	Zahl der Vollgeschosse als H Höchstgrenze (§ 16 BauNVO) Z zwingend (§ 16 BauNVO) Mindest-, Höchstgrenze (§ 16 BauNVO) GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GFZ Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) BMZ Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO) abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) wie Bei Gartenhofhäusern ist neben der geschlossenen Bauweise einseitige Grenzbebauung zu den Nachbargrundstücken zulässig Baulinie (§ 23 (2) BauNVO) Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) überbaubare Grundstücks-flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Nicht überbaubare Grundstücks-flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Schutzbauwerk Feuerwehr	Straßenverkehrsflächen Straßenverkehrsflächen mit Grunderwerb Straßenverkehrsflächen mit Parkflächen verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinie Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Flächen für Bahnanlagen Umgrenzung der Flächen für den Lärmschutz	Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltebecken Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) oberirdisch unterirdisch	Öffentliche Grünflächen private Grünflächen Parkanlage Dauerkleingarten Friedhof Sportplatz Spielplatz Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Baume Sträucher Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Baume Sträucher Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) Flächen f. d. Landwirtschaft Flächen f. Wald Flächen f. d. Forstwirtschaft	Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Nr. 22 BauGB) und ihre Zufahrten St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen TGa Tiefgaragen Spielplatz Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Gehrecht zugunsten Fahrrecht zugunsten Leitungsrecht zugunsten Umfang des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedl. Nutzung / B. von Bauweise, Art und Maß der Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO) Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung passive Schallschutzmaßn. erforderlich sind.	Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Umgrenzung v. Flächen mit wasserrechtlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Wasserschutzgebiet Wasserflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB) **Hinweisende Darstellungen** (keine Festsetzungen) Die Unterteilung der Schallschutzzone Die geplanten Grundstücksgrenzen Der Innenhalt der überbaubaren Grundstücksflächen der geplanten geplanten Gebäude	Baugesetzbuch: BauGB i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Änderung vom 25. 7. 1988 (BGBl. I S. 2093). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132) Planzeichenverordnung 1981 (Plan V) vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833). Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV.NW. S. 419 SGV. NW 232), zuletzt geändert am 25. 6. 1989 (GV.NW. S. 430). Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV.NW. S. 475 SGV. NW 2023), zuletzt geändert am 20. 6. 1989 (GV.NW. S. 362). **Gestaltung der baulichen Anlagen:** § 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB.

Angefangt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufnahme am 29.10.91 und die Festsetzung der städtebaulichen Planungen durch den Baugrund wurden sachlich beschränkt.

Gez.
Dipl.-Ing.
Klaus Töpfer
ÖFFENT. BEST. VERM. INGENIEUR

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Leichlingen den 04.03.1992
T.A.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 08.01.1991 aufgestellt worden.
Leichlingen den 04. März 1992
Der Stadtdirektor
(Reul)

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 08.01.1991 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) am 09./11.02.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Leichlingen den 04. März 1992
Der Stadtdirektor
I.V.
(Trapp)
Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09/10.02.1991 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 19.02.1991
Leichlingen den 04. März 1992
Der Stadtdirektor
I.V.
(Trapp)
Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.05.92 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 03.06.92 bis 03.07.92 öffentlich ausgelegt worden.
Leichlingen den 28. DEZ. 1992
Der Stadtdirektor
I.V.
(Trapp)
Beigeordneter

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13. 8. 1984 (GV.NW. S. 475)
am 05. OKT. 92 als Satzung beschlossen.
Leichlingen den 28. DEZ. 1992
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 11 BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Leichlingen den 19
Der Bürgermeister
In Vertretung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB ist gemäß § 12 des BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) am 16.04.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Leichlingen den 19.04.1993
Der Bürgermeister

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft
Teile des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sportplatzgelände Brückenstr., 1. Änd."
Leichlingen den 19. April 1993
Der Bürgermeister

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. 34

Gebiet „Sportplatzgelände Brückenstraße „ 1. Änderung der 1. Änd.
Gemarkung Leichlingen
Flur 60 Maßstab 1 : 500