

**MARKT
STADTBERGEN**

BEBAUUNGSPLAN

S 53

FRYAR CIRCLE

TEXTTEIL

STADTBERGEN, DEN

geändert

17.12.1998

14.01.1999

29.04.1999

14.10.1999

05.04.2000

20.07.2000

PLANUNG

Stadtbergen, den

ATELIER 2000 Bauplanungs-GmbH

Wankelstraße 1 b, 86391 Stadtbergen

Telefon 0821 / 444 10 26

Telefax 0821 / 444 10 21

eMail: ATELIER-2000@t-online.de

Uli Knecht, Dipl.Ing. BDB

"Fryar Circle"

Der Markt Stadtbergen, Landkreis Augsburg erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1998 (GVBl. S. 433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die von der Firma Atelier 2000 Bauplanungs-GmbH, Wankelstraße 1 b, 86391 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet "Fryar Circle" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132) festgesetzt. Von den nach § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen werden die Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und die Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße sind Höchstgrenzen und dürfen nicht überschritten werden. Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum ist nicht zulässig.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

4.1 Im Bereich der bestehenden Gebäude

Die durch den Bestand vorgegebenen Grund- und Geschoßflächen dürfen nicht überschritten werden.

"Fryar Circle"

Nachfolgende Ausnahmen sind zulässig:

- 4.1.1 Der Anbau eines Wintergartens mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 25,00 qm je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte nach Maßgabe der Gestaltungskriterien unter § 7 dieses Textteiles.
- 4.1.2 Zusätzliche Anbauten mit einer maximal zulässigen Grundfläche bis zu 60,00 qm für die Doppelhaushälften westlich der B17, mit den Hausnummern 64, 68, 72, 76, 80 und 84 nach Maßgabe der Gestaltungskriterien unter § 7 dieses Textteiles. Aufgrund der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen kann die zulässige Grundfläche von 60 qm im Einzelfall deutlich unterschritten werden.
- 4.1.3 Die Erweiterung bzw. der Neubau von Garagen gemäß § 8.3 bis 8.8 dieses Textteiles.
- 4.1.4 Die Errichtung eines Kindergartens oder einer anderen sozialen Einrichtung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche.
- 4.1.5 Der Anbau von Balkonen im Bereich der Hausgruppe bis zu einer maximalen zulässigen Geschoßfläche von gesamt 140,00 qm.

4.2 Im Bereich der neu zu errichtenden Gebäude

Die in der Bebauungsplanzeichnung für die Neubauten im inneren des Baugebietes eingezeichneten Grund- und Geschoßflächen gelten als Höchstgrenzen und dürfen nicht überschritten werden. Bei der maximal zulässigen Grundfläche von 145,0 qm bzw. Geschoßfläche von 265,0 qm ist ein Wintergarten mit einer Grundfläche von 25,0 qm beinhaltet

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen**5.1 Im Bereich der bestehenden Gebäude**

Die überbaubaren Grundstücksflächen bei den bestehenden Gebäuden beschränken sich ausschließlich auf die überbauten Flächen des Bestandes und sind durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig.

Nachfolgende Ausnahmen sind zulässig:

- 5.1.1 Die baulichen Erweiterungen mit Wintergärten und Anbauten gemäß § 4, Pkt. 4.1.1 und 4.1.2 dieses Textteiles.
- 5.1.2 Die Anbauten von Balkonen gemäß § 4, Pkt. 4.1.5 dieses Textteiles.
- 5.1.3 Oberirdische Doppelgaragen mit Geräteräumen für die Doppelhaushälften westlich der B17 mit den Hausnummern 64, 68, 72, 76, 80, 84, 88, 92 und 96 gemäß § 8, Pkt 8.4 dieses Textteiles.
- 5.1.4 Die Erweiterung der vorhandenen Einzelgaragen als Doppelgaragen im Bereich der festgesetzten Gebiete für Einzelhäuser gemäß § 8, Pkt. 8.3 dieses Textteiles.
- 5.1.5 Die Errichtung eines Kindergartens oder einer anderen sozialen Einrichtung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche.

5.2 Im Bereich der neu zu errichtenden Gebäude

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Neubauten im inneren des Baugebietes sind durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig.

Nachfolgende Ausnahmen sind zulässig

Die Errichtung eines Wintergartens mit maximal 25,0 qm Grundfläche außerhalb der überbaubaren Fläche.

§ 6

Bauweise

- 6.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- 6.2 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelhäuser sind jeweils maximal zwei Einheiten und für die festgesetzten Doppelhäuser jeweils maximal eine Wohneinheit zulässig.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

7.1 Im Bereich der bestehenden Gebäude

Die bestehenden Gebäude dürfen in Ihrer äußeren Form nicht verändert werden. Technische Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes sind zulässig.

7.1.1 In den festgesetzten Gebieten für Einzel- und Doppelhäuser sind im einzelnen nicht zulässig:

- Jede Art von baulicher Erweiterung mit Ausnahme der Zulässigkeit nach § 4, Pkt. 4.1.1 bis 4.1.4
- Der Ausbau und die Nutzung des Dachgeschosses
- Jede Art von Dachaufbauten
- Die Veränderung der vorhandenen Dachform (Neigung, Traufe, Ortgang)
- Die Veränderung der Kniestockhöhe

7.1.2 Sonnenkollektoren sind zulässig. Ihre Einfügung in das Erscheinungsbild der baulichen Anlage ist zu gewährleisten.

7.1.3 In den festgesetzten Gebieten für Hausgruppen sind im einzelnen nicht zulässig:

- Jede Art von baulicher Erweiterung mit Ausnahme der Zulässigkeiten nach § 4, Pkt. 4.1.5
- Die Veränderung der vorhandenen Dachform (Neigung, Traufe, Ortgang)

Im einzelnen sind zulässig:

- Der Ausbau der vorhandenen Dachgeschosse.
- Dachaufbauten in Form von Einzelgauben mit einer maximalen Längenabmessung außen von 1,20 m, wobei der Abstand der Gauben untereinander mindestens 3,0 m und

"Fryar Circle"

- zum Ortgang mindestens 4,0 m betragen muß.
 - Die Länge der Gauben darf 30 % der Länge einer Dachseite nicht überschreiten.
 - Die Fußvorlage vor den Gauben muß mindestens 4 Pfannenreihen betragen.
 - Die Gestaltung der Gauben muß im wesentlichen mit Ausnahme der Abmessungen, die Gestaltungsstrukturen der vorhandenen Gauben aufnehmen.
- 7.1.4 Für die wärmeschutztechnische bzw. sonstige Sanierung der Außenwandflächen sind als Endoberfläche nur verputzte und gestrichene Flächen zulässig.
- 7.1.5 Die Anbauten mit Wintergärten im Rahmen der zulässigen Grundflächenerweiterung gemäß § 4, Pkt. 4.1.1 sind nur in nachfolgender Ausführung zulässig:
- Ganzglaskonstruktionen für Umfassungswände und Dachflächen mit Ausnahme der Kommune wand und wärme gedämmter Paneele in der Dachfläche sowie im brüstungshohen Bereich der Wandflächen (wegen Heizkörper)
 - Verwendung von filigranen Holz-, Stahl- oder Aluprofilen als Pfosten-/Riegelkonstruktion
 - Dachneigung 12 Grad
 - Oberkante der Traufe (Schnittpunkt Außenwandfläche mit Schnittpunkt Oberkante Dachhaut) 2,50 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des bestehenden Gebäudes.
 - Bautiefe 3,50 m, gemessen von Außenkante des Außenmauerwerks der bestehenden Gebäudes
 - Maximal zulässige Länge von 6,50 m
 - Nur als Grenzbebauung mit massiv ausgeführter Trennwand bei den Doppelhäusern
 - Je Doppelhaus muß die gestalterische und technische Ausführung identisch erfolgen
 - Einheitlich auszuführender Sonnenschutz je Doppelhaus
- 7.1.6 Die Überbauung der gemäß § 4, Pkt. 4.1.2, weiter zulässigen Grundfläche bei den Hausnummern 64, 68, 72, 76, 80 und 84 ist nur mit erdgeschoßigen Anbauten in dem Längenverhältnis 5 zu 3 unter nachfolgenden Gestaltungskriterien zulässig:
- Dächer nur als flachgeneigte Walmdächer mit einer Neigung von maximal 15 Grad
Sofern der Anbau durch einen Zwischenbau mit dem bestehenden Hauptgebäude verbunden wird, muß der Zwischenbau mit einem Satteldach ausgeführt werden. Dieses Satteldach verschneidet sich mit dem Walmdach des Anbaus und wird an der Giebelwand des zweigeschossigen Hauptbaukörpers angebunden.
 - Maximale Traufhöhe 3,20 m
 - Anbau nur als Winkel, angrenzend an die ostseitige Giebelwand
 - Überschneidungsbereich an der Giebelwand bis zu 50 %
 - Traufüberstände, wie beim Hauptdach
- 7.1.7 Die Errichtung von Kaminen an den Außenfassaden ist aufgrund der aufgelassenen Fernwärmeleitung und der Erfordernis von jeweils eigenen Heizzentralen unter nachfolgenden Gestaltungskriterien zulässig:
- filigrane Stahl- oder Glaskamine
 - bei Ausführung als Stahlkamin ist dieser in der Farbe der Hausfassade zu beschichten
 - fachgerechtes Durchführen der Kaminrohre durch den traufseitigen Dachüberstand
 - Lage der Kamine bei den Doppelhäusern jeweils in der Mitte bei technisch und gestalterisch gleicher Ausführung
- 7.2 Im Bereich von neu zu errichtenden Gebäude**
- 7.2.1 Für die Hauptgebäude im inneren des Baugebietes sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 24 Grad zulässig.

"Fryar Circle"

- 7.2.2 Die in der Planzeichnung festgelegte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.
- 7.2.3 Nebenfirstrichtungen für die Hauptgebäude sind unzulässig.
- 7.2.4 Jede Art von Dachaufbauten sind unzulässig.
- 7.2.5 Die Giebelbreite darf maximal 8,0 m betragen.
- 7.2.6 Die Sockelhöhen werden gemessen ab Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzung an der Grundstückszufahrt bis OK Fertigfußboden. Diese darf maximal 0,30 m betragen.
- 7.2.7 Die Firsthöhen werden gemessen von OK Fertigfußboden bis OK First und dürfen eine Höhe von 7,80 m nicht überschreiten.
- 7.2.8 Die Höhe von Kniestöcken gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Dachhaut darf 40 cm nicht übersteigen.
- 7.2.9 Ortgang und Traufe sind gestalterisch an die bestehenden Häuser anzugleichen.
- 7.2.10 Die Dacheindeckung hat mit Dachziegeln oder Dachpfannen in der Farbe naturrot zu erfolgen.
- 7.2.11 Sonnenkollektoren sind zulässig. Ihre Einfügung in das Erscheinungsbild der baulichen Anlage ist zu gewährleisten.
- 7.2.12 Für Außenwände sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen vorzusehen. Auffallende bzw. unruhige Putzstrukturen und grelle Farben sind unzulässig.
- 7.2.13 Die mit einer Grundfläche von 25,0 qm zulässigen Wintergärten sind in Angleichung an die Wintergärten im bestehenden Bereich nur in nachfolgender Ausführung zulässig:
- Ganzglaskonstruktion für Umfassungswände und Dachflächen mit der Ausnahme von wärmeisolierten Paneelen in der Dachfläche sowie in der brüstungshohen Bereich der Wandflächen (wegen Heizkörper).
 - Verwendung von filigranen Holz-, Stahl- oder Aluprofilen als Pfosten-/Riegelkonstruktion
 - Dachneigung 12 - 18 Grad
 - Oberkante der Traufe (Schnittpunkt Außenwandfläche mit Schnittpunkt Oberkante Dachhaut) 2,50 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden
 - Bautiefe 3,50 m, gemessen von Außenkante des Außenmauerwerks
 - Maximal zulässige Länge von 6,50 m

"Fryar Circle"

§ 8

Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

- 8.1 Bei den Einzelhäusern ist es im Rahmen der nach Planzeichnung gesondert festgesetzten Baugrenzen zulässig, die vorhandenen Einzelgaragen unter Beibehaltung der vorhandenen Länge von 10,0 m als Doppelgarage zu erweitern. Die vorhandene Dachform (Walmdach) ist aufzunehmen, Kniestock und Dachneigung sind entsprechend dem Bestand auszuführen.
- 8.2 Für die Doppelhaushälften westlich der B 17 mit den Hausnummern 64, 68, 72, 76, 80, 84, 88, 92 und 96 ist die Errichtung einer Doppelgarage einschließlich Nebengebäude außerhalb der Baugrenze mit einer maximalen Nutzfläche von 50,0 qm zulässig. Nebengebäude sind nur in Zusammenhang mit diesen Garagen zulässig. Auf diesen Garagen sind nur Walmdächer mit einer maximalen Neigung von 15 Grad zulässig. Die Dacheindeckung muß mit der Eindeckung der Hauptgebäude übereinstimmen. Werden diese Garagen an den Grenzen zusammengebaut, so sind sie gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Traufhöhe beträgt maximal 3,0 m und ist bei Grenzanbauten gleichhoch auszuführen. Diese Garagen dürfen nicht länger als 8,0 m ausgeführt werden.
- 8.3 Die bestehenden Carportanlagen bei den Doppelhäusern sind in ihrer Grundstruktur zu erhalten. Ein Umschließen dieser Carports sowie der Einbau von Garagentoren ist unter der Maßgabe der Gestaltungskriterien gemäß § 7, Pkt. 7.2.12 dieses Textteiles zulässig. Die offenen Carports bzw. geschlossenen Carports (Garagen) sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. Dachaufbauten auf den Carports/Garagen sind unzulässig.
- 8.4 Die überbaubaren Flächen für Garagen und Carports sind durch gesonderte Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung dieser Baugrenzen ist nicht zulässig.
- 8.5 Für die neuen zulässigen Einzelgaragen im Bereich der bestehenden Doppelhäuser sind nur Flachdächer zulässig.
- 8.6 Aufgrund von zu erhaltendem Baumbestand gemäß § 10 der grünordnerischen Festsetzungen dieses Textteiles muß im Einzelfall bei den Garagenneubauten eine Gründung mit Einzel-, Punkt- und Balkenfundamenten durchgeführt werden, damit der bestehende Wurzelbereich nur in sehr geringen Umfang beeinträchtigt wird.

§ 9

Einfriedungen

- 9.1 In Bereich der Hausgruppen sind Einfriedungen, Hecken und Strauchreihen als Abgrenzung der Erdgeschoßwohnungen unzulässig.
- 9.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen gemäß Planzeichnung in den Bereichen für Flächen ohne Einfriedungen keine bauliche oder grünordnerische Trennung zwischen öffentlichen und privaten Flächen entstehen. Hierzu zählen u. a. Zäune, Mauern, Hecken und Strauchpflanzungen.
- 9.3 In den rückwärtigen Grundstücksflächen sind Einfriedungen nur aus Maschendraht zwischen Stahlsäulen mit einer Höhe von 0,80 m zulässig. Zaunsockel, Betonborddielen oder ähnliches als Abgrenzungen sind unzulässig. Hinterpflanzungen mit Sträuchern oder Hecken sind nur punktuell zulässig, wobei die Pflanzlisten unter 10.5 und 10.6 dieses Textteiles hierbei zu beachten sind.

§ 10

Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnung im bestehenden überbauten Bereich

- 10.1 Die in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellten Bäume der Kategorie 1 und 2 sind zu pflegen und in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten. Bei Gehölzausfall durch Überalterung, Krankheit, Beschädigung oder Eingriffe in den Boden ist artgleich mit einer Mindesthöhe von 3,0 m auf dem Grundstück nachzupflanzen. In den Baueingabeplänen sind die zu erhaltenden Bäume der Kategorie 1 und 2 in ihrer Art, aktuellen Stammumfang in 1,0 m Stammhöhe, durchschnittlichem Kronendurchmesser und Standort zu dokumentieren.
- 10.2 Die in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellten Bäume der Kategorie 3 sind zu pflegen und in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten. Bei Gehölzausfall durch Überalterung, Krankheit, Beschädigung oder Eingriffe in den Boden ist artgleich mit einer Mindesthöhe von 2,0 m mit Gehölzen der Pflanzliste unter 10.6 dieses Textteiles oder Fichten (*Picea abies*) auf dem Grundstück nachzupflanzen.

Bei engem Stand der Gehölze zueinander oder zu Gehölzen der Kategorie 1 und 2 oder zum Haus können einzelne Gehölze entnommen werden.

In den Baueingabeplänen ist die Freiflächengestaltung aufzuzeigen und die Bäume der Kategorie 3 in ihrer Art, aktuellen Stammumfang in 1,0 m Stammhöhe, durchschnittlichem Kronendurchmesser und Standort zu dokumentieren und beabsichtigte Fällungen anzuzeigen.

- 10.3 Bei Baumaßnahmen müssen alle Gehölze der Kategorie 1, 2 und 3 vor mechanischen Eingriffen im gesamten Kronentraufbereich durch einen fest verankerten, geschlossenen und massiven Bauzaun mit 2,0 m Höhe geschützt werden. Der Bauzaun muß im Vorgriff zur Baumaßnahme aufgestellt, der Bauverwaltung angezeigt und während der gesamten Baumaßnahme unterhalten werden. Ist die Errichtung eines Bauzaunes nur bedingt möglich, muß der zu erhaltende Baumbestand sowie die Vegetationsfläche gemäß den Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen für Baumaßnahmen" geschützt werden.

Grünordnung im bestehenden überbauten Bereich und im Neubereich

- 10.4 Durch Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern darf der bestehende offene Charakter des Wohngebietes nicht verändert werden. Die Anpflanzung von Koniferen, Laubgehölze oder Sträucher mit einer **Wuchsendhöhe über 2,0 m** dürfen nur als einzeln stehendes Gehölz und nicht in Gruppen erfolgen. Der Anteil der Koniferen darf im Gesamtbild der Gartenanlage nicht vorherrschen.
- 10.5 Für Strauchpflanzungen mit einer **Wuchsendhöhe über 1,50 m** im Bereich der Gärten und Vorgärten sind nur Arten der nachfolgenden Pflanzliste zulässig.

Pflanzliste: Blütenziersträucher, Buchs (*Buxus*), (Amelanchier), Hartriegel (*Cornus*), Haselstrauch (*Corylus*), Heckenkirsche (*Lonicera*), Mispel (*Cotoneaster*), Pfaffenhütchen (*Eunoymus*), Rainweide (*Ligustrum*), Stechpalme (*Ilex*)

"Fryar Circle"

- 10.6 Für Strauchpflanzungen mit einer **Wuchsendhöhe über 3,0 m** im Bereich der Gärten (Vorgärten ausgenommen) sind nur Arten der nachfolgenden Pflanzliste zulässig.

Pflanzliste: Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Halbstamm- und Hochstamm-Obstgehölze, Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Roteiche (*Quercus rubra*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Mehl- und Vogelbeer-Arten (*Sorbus*-Arten), Winter- und Sommerlinde (*Tilia cordata* und *Tilia platyphyllos*), Zierkirsch- und Zierapfel-Arten (*Prunus*- und *Malus*-Arten), Dorn-Arten (*Crataegus*-Arten), Zürgelbaum (*Celtis occidentalis*), Eibe (*Taxus baccata*)

Grünordnung im Neubaubereich

- 10.7 Für die in der Planzeichnung durch Signatur festgesetzte Einzelbaumstandorte sind nur Gehölze der nachfolgenden Pflanzlisten zulässig. Der Standort der festgesetzten Bäume kann geringfügig verschoben werden. Die Pflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen. Die Pflanzen sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Als Mindestpflanzqualität gilt Hochstamm oder Solitär, Stammumfang 18-20 cm. Die Baumscheibe pro Baum muß kreisförmig zum Stamm 25,0 qm aufweisen und darf nicht versiegelt werden.

Pflanzliste: Spitzahorn (*Acer platanoides*), Hochstamm-Obstgehölze, Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Roteiche (*Quercus rubra*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winter- und Sommerlinde (*Tilia cordata* und *platyphyllos*)

Ersatzweise können pro festgesetzten Einzelbaumstandort auch zwei Einzelbäume der nachfolgenden Pflanzliste gepflanzt werden. Als Mindestpflanzqualität gilt Hochstamm oder Solitär, Höhe 3,0 m. Die Baumscheibe pro Baum muß kreisförmig zum Stamm 16,0 qm aufweisen und darf nicht versiegelt werden.

Pflanzliste: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Halbstamm-Obstgehölze, Mehl- und Vogelbeer-Arten (*Sorbus*-Arten), Zierkirsch- und Zierapfelarten (*Prunus*- und *Malus*-Arten), Dorn-Arten (*Crataegus*-Arten), Zürgelbaum (*Celtis occidentalis*)

- 10.8 Auch im Neubaubereich müssen die unter 10.1 bis 10.3 getroffenen Festsetzungen soweit zutreffend und die Festsetzungen unter 10.4 bis 10.6 zwingend beachtet werden.

§ 11

Immissionsschutz

- 11.1 Bei den Anbauten nach § 4.1.2 der textlichen Festsetzungen müssen die Außenbauteile dieser Räume ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989 für den Lärmpegelbereich IV mindestens aufweisen. Zur Bestimmung des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes müssen die Korrekturwerte der Tabelle 9 berücksichtigt werden. Darüber hinaus müssen die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern grundsätzlich mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung ausgestattet werden. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen müssen beim Nachweis des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes mit berücksichtigt werden.

"Fryar Circle"

- 11.2 Bei den 10 festgesetzten Baugrundstücken im Planungszentrum müssen die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989 für den Lärmpegelbereich III mindestens aufweisen. Zur Bestimmung des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes müssen die Korrekturwerte der Tabelle 9 berücksichtigt werden. Darüber hinaus müssen die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern grundsätzlich mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung ausgestattet werden. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen müssen beim Nachweis des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes mit berücksichtigt werden.

§ 12

Versorgungsanlagen und Werbeeinrichtungen

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprecheinrichtungen und für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität sind unzulässig.

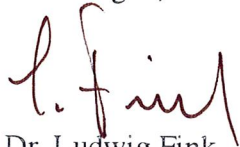
§ 13

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

04. Aug. 2000

Stadtbergen, den



Dr. Ludwig Fink
1. Bürgermeister

