

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Born  
für das Gebiet "Kuhlenbruch, zwischen den Straßen  
der Umgehungsstraße (L II O 43), Chausseestraße  
und Rosengang am östlichen Ortsrand"

### 1. Allgemeines

Die Gemeinde Born hat zur Zeit rd. 1.250 Einwohner.

Born liegt auf der Halbinsel Darß an der Landesstraße 43 (L II O 43).

Nach dem Raumordnungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist Born als ländlicher Zentralort vorgesehen. Nach den Angaben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung in Rostock sind in Born Siedlungsstrukturen zu entwickeln, die es ermöglichen, über den eigenen Bedarf hinaus Aufgaben für die Bevölkerung des Verflechtungsbereiches zu übernehmen.

### 2. Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt unmittelbar südlich der Umgehungsstraße (L II O 43) am östlichen Ortsrand.

Das ca. 6,5 ha große Gelände des Bebauungsplanes hat leichtes Gefälle nach Norden. Das Sandbodengelände liegt ca. 1 - 2 m über NN.

### 3. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich im Privateigentum. Einige Flurstücke, insbesondere die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Die gesamte Fläche des Bebauungsplanes wird zur Realisierung des Bebauungsplanes von einem privaten Erschließungsträger angekauft. Die öffentlichen Verkehrsflächen gehen nach dem Ausbau in das Eigentum der Gemeinde über.

### 4. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken in Misch- und Wohngebieten Rechnung zu tragen. Neben der Unterbringung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, soll insbesondere der Bedarf an Wohngrundstücken gedeckt werden. Der Bebauungsplan sieht entsprechend der vorgegebenen Planungsziele ein Mischgebiet (westlicher Teilbereich) und ein allgemeines Wohngebiet (östlicher Teilbereich) vor.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechend der geplanten Bau- und Nutzungsstruktur nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Es wird mit einem Zuwachs von rd. 80 Wohneinheiten gerechnet.



Zur Realisierung eines überwiegenden Wohngebietes werden die Baugebiete in der Nutzung eingeschränkt. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung für die künftige Wohnbevölkerung wird das Mischgebiet nach § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Während an der Umgehungsstraße alle allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden, sind auf den übrigen rückwärtigen Grundstücken des Mischgebietes lediglich Nutzungsarten zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weiterhin werden im gesamten Baugebiet, mit Ausnahme der Grundstücke an der Umgehungsstraße, die nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen.

Von diesen Nutzungen werden Störungen für das gesamte Baugebiet erwartet, wie z. B. Lärmimmissionen durch zusätzlichen Kfz-Betrieb und Kommunikationslärm durch die Besucher in den Nachtzeiten. Der Standort selbst ist auch wegen der vorhandenen und geplanten Verkehrsverhältnisse und aus Gründen unzureichender Flächen für den ruhenden Verkehr nicht für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten geeignet.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen innerhalb des Wohngebietes erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch zusätzlichen Verkehr oder Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Zur Verwirklichung eines ruhigen Wohngebietes werden weiterhin verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgesehen. Während innerhalb des allgemeinen Wohngebietes eine Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325 StVO vorgesehen wird, soll innerhalb des rückwärtigen Mischgebietes im Osten durch allgemeine bauliche Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. öffentliche Parkplätze, Fahrbahnaufpflasterungen, Einengungen usw. innerhalb der Fahrbahn) eine natürliche Verkehrsberuhigung erreicht werden.

Das Baugebiet grenzt unmittelbar an die Umgehungsstraße der L II O 43. Nach einer Berechnung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (siehe Anlage zur vorliegenden Begründung) werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 - Teil 1 - teilweise überschritten. Im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB sind zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse für die betroffenen Grundstücke aktive und passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Neben einem Lärmschutzwall zwischen der Umgehungsstraße und dem Wohngebiet werden für Aufenthaltsräume von Wohnungen und Wohngebäuden zum Schutz gegen den Verkehrslärm zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (siehe Text Teil B des Bebauungsplanes).

Die Gemeinde Born verfügt noch nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der vorliegende verbindliche Bauleitplan soll als vorzeitiger Bebauungsplan verwirklicht werden. Nach dem Stand der Planungsarbeiten zum Flächennutzungsplan ist anzunehmen, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird. Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

Der Bebauungsplan wird durch einen privaten Erschließungsträger ausgearbeitet. Die Erschließungsmaßnahmen sowie die Beitragserhebung für die Erschließung werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und einem Erschließungsträger geregelt (siehe auch Ziffer 11 der vorliegenden Begründung). Die Planungshoheit der Gemeinde nach § 2 Abs. 1 BauGB bleibt jedoch unberührt.

## 5. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie zur Vorbereitung der Nutzung der Grundstücke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen.

Die vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 6. Versorgungseinrichtungen

### 6.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die HEVAG.

### 6.2 Gasversorgung

Das Baugebiet wird an das vorhandene Erdgasnetz der HGW Hase Gas GmbH Rostock angebunden und mit Erdgas versorgt.

### 6.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wasser-Abwasser Boddenland GmbH.

### 6.4 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

### 6.5 Fernmeldeeinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Telekom.

Es werden ausreichende Flächen (öffentliche Verkehrsflächen) für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorgesehen.

## 7. Entsorgungseinrichtungen

### 7.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Ribnitz-Damgarten geregelt.

### 7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Abwasserzweckverband "Darß".

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen (Druckrohrleitungen) der mit den Nachbargemeinden Wieck und Prerow errichteten zentralen Kläranlage (Teichanlage) zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Gewässer geleitet. Im Plangebiet wird das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen in den vorhandenen Bäkgraben mit Regenrückhaltebecken geleitet. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst in den Untergrund einzuleiten (z. B. durch Verrieselungsanlagen, Sickerschächte usw.)

## 8. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Umgehungsstraße (L II O 43). Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraßen A und B sowie über die befahrbaren Anliegerwege C mit Anbindung des Baugebietes an die L II O 43 und an das übrige innerörtliche Verkehrsnetz.

Das Baugebiet selbst soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Während der östliche Bereich des allgemeinen Wohngebietes entsprechend den Festsetzungen so ausgebaut wird, daß eine Verkehrsregelung nach Zeichen 325/326 StVO erfolgen kann, soll im westlichen Mischgebiet lediglich durch Maßnahmen, wie z. B. Parkplätze innerhalb der Fahrbahn, Fahrbahneinengungen oder Aufpflasterungen eine natürliche Verkehrsberuhigung bei einer Geschwindigkeit von ca. 30 km/h erreicht werden.

Der verkehrsberuhigte Bereich nach Zeichen 325/326 StVO wird entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt.

Die Erschließungsstraße A mündet direkt in die L II O 43. Die Anbindung wird so konzipiert, daß ein verkehrsgerechter Ausbau des Knotenpunktes in Verbindung mit der Anbindung zum geplanten Einkaufszentrum mit Linksabbiegespuren entsteht. Die Erschließungsmaßnahmen zur Anbindung der Straße A in die L II O 43 werden mit dem Straßenbauamt in Stralsund abgestimmt. Der Einmündungsbereich wird durch einen detaillierten Entwurf, bestehend aus dem Lageplan, Höhenplan und Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben erstellt und rechtzeitig dem Straßenbauamt zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt außerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches 30 km/h, auf der L II O 43 im Einmündungsbereich der Planstraße A 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke ist im Einmündungsbereich der Straße A eine Vorfahrtsregelung von "rechts vor links" angenommen worden. Die Verkehrsregelung im verkehrsberuhigten Bereich richtet sich an den Straßenknotenpunkten allgemein nach § 10 StVO. Im Einmündungsbereich der Straße A in die L II O 43 ist die Landesstraße entsprechend der Qualifizierung als übergeordnete Straße beurteilt worden.

Nach Realisierung des Baugebietes und des nördlich gelegenen Einkaufszentrums soll aufgrund der dann vorhandenen verkehrlichen Situation auf der Umgehungsstraße untersucht werden, ob weitergehende verkehrsregelnde Maßnahmen, wie z. B. Verkehrsbeschränkungen, Lichtzeichenanlage im Knotenpunktbereich usw. erforderlich werden.

## 9. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1 : 3 zu den notwendigen Stellplätzen festzusetzen.

a) Mischgebiet einschl. der Grundstücke 27 - 29 innerhalb des allgemeinen Wohngebietes

40 WE/3	=	13 Parkplätze
Zuschlag für Gewerbebetriebe	=	7 Parkplätze
gesamt	=	20 Parkplätze



Innerhalb des geplanten Mischgebietes werden die öffentlichen Parkplätze in ausreichender Anzahl festgesetzt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes im östlichen Plangeltungsbereich werden rd. 42 Wohneinheiten erwartet.

42 WE/3 = 14 Parkplätze

Diese Parkplätze sollen in die Detailplanung der verkehrsberuhigten Maßnahmen eingebunden werden. Aus diesen Gründen werden sie nicht ausdrücklich festgesetzt. Der Erschließungsträger verpflichtet sich durch den städtebaulichen Vertrag, innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches die erforderlichen öffentlichen Parkplätze auszubauen.



#### 10. Öffentliche Grünfläche - Spielplatz

Der Bebauungsplan sieht entsprechend dem Bedarf nach dem "Spielplatzgesetz" in zentraler Lage des Plangeltungsbereiches einen Spielplatz vor. Der Spielplatz wird im Zuge der Erschließung des Bebauungsplanes durch den Erschließungsträger mit Spielgeräten für Kinder im Alter von 7 - 14 Jahren eingerichtet.

#### 11. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich wird.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Eingriffe vorbereitet:

- Versiegelung durch Bebauung (es ist eine aufgelockerte, offene Bebauung vorgesehen) von rd. 25 % der Gesamtfläche

- Versiegelung durch öffentliche Verkehrsflächen von rd. 10 % der Gesamtfläche.

Der Eingriff durch Versiegelung soll durch Maßnahmen innerhalb des Baugebietes ausgeglichen werden:

- Aufwertung des von Norden nach Süden durchziehenden Bäkgrabens durch Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit, insbesondere zur Aufnahme und Führung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet und dem nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Um eine schadlose Oberflächenwasserbeseitigung zu gewährleisten, wird der Bäkgraben im Norden zu einem Auffangbecken (Regenrückhaltebecken) aufgeweitet. Der Bäkgraben sowie die Grabenaufweitung wird im Uferbereich zusätzlich durch heimische Bäume und Sträucher eingegrünt. Zur Unterhaltung der Gewässer ist einseitig auf den angrenzenden Grundstücken ein 5,00 m breiter mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde festgesetzt worden.

- Eingrünungsmaßnahmen zur Abschirmung der Nutzungen untereinander und zur L II O 43.

Im westlichen Plangeltungsbereich wird eine ca. 4,00 m breite Bepflanzungsbindung zwischen der Bebauung an der Umgehungsstraße und der zurückliegenden Bebauung, eine weitere 3 m breite Bepflanzung zwischen der vorhandenen Ortsbebauung und dem geplanten Mischgebiet vorgesehen.

Weiterhin wird im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches ein Immissionsschutzwall zur Umgehungsstraße festgesetzt. Der Wall soll mit geeigneten Sträuchern bepflanzt werden. Die vorgelagerte Fläche zwischen der Umgehungsstraße und dem Immissionsschutzwall soll ebenfalls mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden und sich dann als Sukzessionsfläche selbst entwickeln.

...

Die Bepflanzung der Flächen innerhalb des Bebauungsplanes erfolgt mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Die Art, Umfang und Pflanzdichte der Gehölze werden nach einem Pflanzplan mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ribnitz-Damgarten abgestimmt. Der Erschließungsträger verpflichtet sich durch den städtebaulichen Vertrag, die Bepflanzungen nach Abstimmung mit der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde nach dem Pflanzplan (s. Festsetzungen im Text Teil B) im Zuge der Erschließungsmaßnahmen vorzunehmen.



Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Bebauung ist nicht zu erwarten. Die baulichen Anlagen werden als eingeschossige Bauten dem vorhandenen Ortsbild angepaßt. Die künftige Bebauung stellt eine Abrundung der vorhandenen Ortslage dar. Es wird davon ausgegangen, daß durch eine Bebauung entsprechend den Festsetzungen eine Aufwertung des Ortsbildes am östlichen Ortsrand gegenüber der vorhandenen ungeordneten Bebauung erfolgen wird.

## 12. Bodendenkmalpflege

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Der Beginn der Bauarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

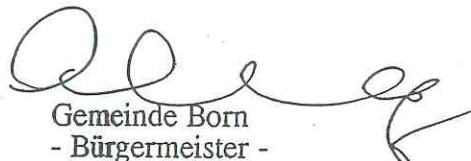
## 13. Kosten

Die Erschließungskosten einschl. der Kosten für die Abwasserbeseitigung, Wasser- und Energieversorgung sowie die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen und den Immissionsschutzwall werden derzeit auf rd. 2.400.000,- DM geschätzt.

Die Erschließung wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages durch die Gemeinde einem Erschließungsträger übertragen. Gegenstand des Vertrages sind neben der Ausarbeitung der städtebaulichen Planung die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sowie die Übernahme der gesamten Erschließungskosten einschl. des nach § 129 BauGB 10 %igen Anteils des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes sowie für den nicht erschließungsbeitragsfähigen Erschließungsaufwand.

Der Gemeinde entstehen keine Erschließungskosten.

Born, den 22. AUG. 1994

  
Gemeinde Born  
- Bürgermeister -



Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10 der  
Gemeinde Born

Ermittlung des Immissionsschutzes nach DIN 18005 - Schall-  
schutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Die bei der Berechnung verwendeten Zahlen über die durch-  
schnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV)  
entstammen aus Schätzungen in Übereinstimmung mit dem  
Straßenbauamt in Stralsund.

Der Straßenbelag in dem betroffenen Streckenabschnitt der  
L II O 43 besteht aus Gußasphalt.  
Die max. Höchstgeschwindigkeit ist mit 60 km/h angenommen  
worden.

2. Ermittlung der Beurteilungspegels

$$P_t = 20 \%$$

$$P_n = 10 \%$$

$$M_t = 0,06 \times \text{DTV} = 0,06 \times 5.000 = 300 \text{ Fz/h}$$

$$M_n = 0,008 \times \text{DTV} = 0,008 \times 5.000 = 40 \text{ Fz/h}$$

a) in 25 m Abstand

$$L_{m,E_{t25}} = 66,5 + 0 - 2,5 + 0 = 64 \text{ dB}_{(A)}$$

$$L_{\tau_{t25}} = 64 + 0 + 0 = \underline{64 \text{ dB}_{(A)}} > 60 > 55 \text{ zul.}$$

$$L_{m,E_{n25}} = 56 + 0 - 3 + 0 = 53 \text{ dB}_{(A)}$$

$$L_{\tau_{n25}} = 53 + 0 + 0 = \underline{53 \text{ dB}_{(A)}} > 50 > 45 \text{ zul.}$$

unter Berücksichtigung eines 2,5 m hohen Immissions-  
schutzwalles:

$$L_{\tau_{t25 \text{ wall}}} = 64 - 5 = \underline{58 \text{ dB}_{(A)}} < 60 > 55 \text{ zul.}$$

$$L_{\tau_{n25 \text{ wall}}} = 53 - 5 = \underline{48 \text{ dB}_{(A)}} < 50 > 45 \text{ zul.}$$

b) in 50 m Abstand

$$L_{\tau_{t50}} = 64 - 4 = \underline{60 \text{ dB}_{(A)}} = 60 > 55 \text{ zul.}$$

$$L_{\tau_{n50}} = 53 - 4 = \underline{49 \text{ dB}_{(A)}} < 50 > 45 \text{ zul.}$$

unter Berücksichtigung eines 2,5 m hohen Immissions-  
schutzwalles:

$$L\tau_{t50 \text{ wall}} = 60 - 5 = \underline{55 \text{ dB}_{(A)}} < 60 = 55 \text{ zul.}$$

$$L\tau_{n50 \text{ wall}} = 49 - 5 = \underline{44 \text{ dB}_{(A)}} < 50 < 45 \text{ zul.}$$

c) in 60 m Abstand

$$L\tau_{t60} = 64 - 5 = \underline{59 \text{ dB}_{(A)}} < 60 > 55 \text{ zul.}$$

$$L\tau_{n60} = 53 - 5 = \underline{48 \text{ dB}_{(A)}} < 50 > 45 \text{ zul.}$$

unter Berücksichtigung eines 2,5 m hohen Immissions-  
schutzwalles:

$$L\tau_{t60 \text{ wall}} = 59 - 5 = \underline{54 \text{ dB}_{(A)}} < 60 < 55 \text{ zul.}$$

$$L\tau_{n60 \text{ wall}} = 48 - 5 = \underline{43 \text{ dB}_{(A)}} < 50 < 45 \text{ zul.}$$

d) in 70 m Abstand

$$L\tau_{t70} = 64 - 6 = \underline{58 \text{ dB}_{(A)}} < 60 > 55 \text{ zul.}$$

$$L\tau_{n70} = 53 - 4 = \underline{47 \text{ dB}_{(A)}} < 50 > 45 \text{ zul.}$$

unter Berücksichtigung eines 2,5 m hohen Immissions-  
schutzwalles:

$$L\tau_{t70 \text{ wall}} = 58 - 5 = \underline{53 \text{ dB}_{(A)}} < 60 < 55 \text{ zul.}$$

$$L\tau_{n70 \text{ wall}} = 47 - 5 = \underline{42 \text{ dB}_{(A)}} < 50 < 45 \text{ zul.}$$

### 3. Beurteilung

In den festgesetzten Baugebieten (MI/WA) werden die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach dem Beiblatt 1 - Teil 1 zur DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau für allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete, auch unter Berücksichtigung eines Immissions-schutzwalles (H = 2,5 m) geringfügig überschritten.

Die zulässigen Orientierungswerte betragen

- für allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB<sub>(A)</sub>

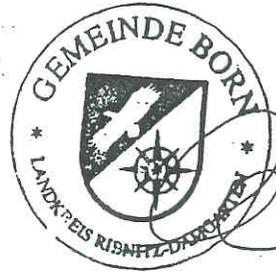
und nachts 45 dB<sub>(A)</sub>

- für Mischgebiete (MI) tags 60 dB<sub>(A)</sub>

und nachts 50 dB<sub>(A)</sub>

...

Der Bebauungsplan setzt entsprechend auf den betroffenen Grundstücken zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume von Wohnungen fest (s. Text Teil B des Bebauungsplanes).



22. AUG. 1994

23. NOV. 1994

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, extending from the right side of the seal area towards the right edge of the page.