

# Text (Teil B)

## 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,6 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

## 2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

## 3. Grundstückszufahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB

Es ist je Grundstück nur eine Grundstückszufahrt zulässig. Bei Grundstücksteilungen ist die verkehrliche Erschließung des rückwärtigen Grundstücks über die Zufahrt des vorderen Grundstücks zu führen.

## 4. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Bahnlinie Hamburg-Lübeck im festgesetzten Lärmpegelbereich V ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 45/40$  dB einzuhalten.

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Bahnlinie Hamburg-Lübeck im festgesetzten Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 40/35$  dB einzuhalten.

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Bahnlinie Hamburg-Lübeck im festgesetzten Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 35/30$  dB einzuhalten.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern in den Lärmpegelbereichen III bis V sind mit entsprechend schallgedämmten Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Die festgesetzte Lärmschutzwand muss eine Höhe von 2,70 m über der Oberkante der Bahnhofstraße aufweisen.

## 5. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

## 6. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der Theodor-Storm-Straße.