

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(1. Änderung BP „Misch- u: Gewerbegebiet II-III“)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i.V. mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 1 Abs. 2+3 BauNVO)

1.1 IM PLANGEBIET SIND GEMÄß § 6 BauNVO MISCHGEBIET (MI) UND GEMÄß § 8 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBEIT (eGE) FESTGESETZT.

1.1.1 FESTSETZUNGEN FÜR DAS MISCHGEBIET (MI)

1.1.1.1 Gemäß § 1 Abs.5+6 BauNVO wird festgesetzt, dass

- a) die allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2
Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche und sportliche Zwecke
Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen
Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind (kleine Vergnügungsstätten)

In den Mischgebieten unzulässig sind.

- b) die nach § 6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2 außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes in den Mischgebieten nicht zugelassen werden.

1.1.1.2 Weitere Festsetzungen für die Mischgebiete (MI)

Gemäß § 1 Abs.7 Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, dass im MI 1 oberhalb des Erdgeschosses ausschließlich Wohnen im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr.1 zulässig ist.

1.1.2 FESTSETZUNGEN FÜR EINGESCHRÄNKTE GEWERBEGEBIETE (eGE)

1.1.2.1 Gemäß § 1 Abs.5+6 BauNVO wird festgesetzt, dass

- a) die allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2
Nr. 1 Lagerplätze und öffentliche Betriebe
Nr. 3 Tankstellen

in den eingeschränkten Gewerbegebieten unzulässig sind.

- b) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3
Nr. 2 Anlagen für kirchliche Zwecke
Nr. 3 Vergnügungsstätten

in den eingeschränkten Gewerbebetrieben unzulässig sind.

1.1.2.2 Weitere Festsetzungen für eingeschränkte Gewerbegebiete

1.1.2.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird aus besonderen städtebaulichen Gründen das Mindestmass der Baugrundstücke auf 950 m² festgelegt.

1.1.2.2.2 Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 2007 gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 6.6.2007 (bezugnehmend auf 4. BImSchV vom 15.07.2006) sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten unzulässig.

1.1.2.2.3 Anlagen der Abstandsklassen VII der Abstandsliste 2007 gemäß Runderlass des Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 6.6.2007 (bezugnehmend auf 4. BImSchV vom 15.07.2006) sind mit Ausnahme
Lfd. Nr. 205 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
Lfd. Nr. 207 Autolackierereien, einschl. Karoseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
Lfd. Nr. 217 Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
Lfd. Nr. 219 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
Lfd. Nr. 220 Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

in den eingeschränkten Gewerbegebieten unzulässig.

Für die zulässigen Betriebe ist der Nachweis der Unschädlichkeit gemäß BImSchV im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu erbringen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ §§ 16, 17, 18 und 20 BauNVO)

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als Grundflächenzahl (GRZ) in den eingeschränkten Gewerbegebieten (eGE) und den Mischgebieten MI 2 und 2a, als Grundfläche (GR) festgelegt. Im Mischgebiet MI 1, jeweils in Verbindung mit den überbaubaren Flächen und der Festsetzung der max. Höhen der baulichen Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Hier wird die GR differenziert nach Wohngebäuden und gemischtgenutzten Gebäuden mit gewerblichen Anteil.

2.2 Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen, einschließlich der zugehörigen Treppenräume und Umfassungswände, auch in anderen Geschossen als Vollgeschossen mitzurechnen sind. In den eGE-Gebieten und den Mischgebieten MI 2 und MI 2a sind hier auch die Verkehrswege (Flure) mitzurechnen.

2.3 Gem. § 19 (4) 1. BauNVO darf die Grundfläche bzw. die Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten bis max. 0,80 überschritten werden. Im MI 1 ist die max. Erhöhung durch die GR 2 festgesetzt.

3.0 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

3.1 Die Höhe der baulichen Anlage wird gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO als maximale Trauf- und Firsthöhe festgesetzt.

3.2 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind durch Planeinschrieb max. Trauf- und Firsthöhen vorgegeben. Gemessen wird im Mittel des vorhandenen, gewachsenen, bergseitigen Geländes auf Höhe des geplanten Baukörpers. Den Traufpunkt bildet der Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und Dachaußenhaut.
Im MI 2 wird der Bezugspunkt für die rückwärtige Bebauung auf die südliche Baufensterbegrenzung festgelegt. Für die Höhenfestlegung ist die Höhenherleitung des südli-

chen Baukörpers ausschlaggebend (Hofniveau und Gebäudeniveau werden somit zwischen den Baukörpern formuliert).

- 3.3 Die max. Gebäudehöhe darf für untergeordnete Technikgeschosse (Aufzugsschacht, Lüftung etc.) in den Mischgebieten um max. 3,0 m überschritten werden.
- 3.4 Ausnahmsweise kann für Grundstücke deren gewachsener Boden am bergseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mehr als 0,50 m unter OK Straßendecke liegt, die Firsthöhe, bei Flachdächern die Traufhöhe, zur Anhebung des Gebäudes bis max. 1,00 m überschritten werden. Bei einem Flachdach gilt der Schnittpunkt von Außenkante Mauerwerk und der obersten Abdichtungsebene als Traufpunkt. Die Attika eines Flachdaches darf, gemessen vom Traufpunkt max. 0,50m hoch sein. Dies gilt nicht für die Gewerbebebauung entlang der Landesstrasse (L 3035).

4.0 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1. BAUWEISE

Im Plangebiet sind gem. § 22 Abs. 1 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.

- 4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

4.2.1 Festsetzungen zu Baulinien:

Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen auf max. 1/3 der Gebäudelänge ist zulässig (§ 23 Abs. 2 BauNVO).

4.2.2 Festsetzungen zu Baugrenzen:

Ein vortreten von eingeschossigen Gebäudeteilen auf max. 1/3 der Gebäudelänge bis max. 1,50 m (Erker, Wintergärten, Treppenhausvorbauten, Balkone, usw.) ist, soweit nicht andere Regelungen im Wege stehen, zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

- 4.3 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit Ihren Zufahrten) (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

- 4.3.1 Garagen, Stellplätze und Carports sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan dafür dargestellten Flächen zulässig, Stellplätze auch in den Vorgärten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Der Mindestgrünanteil, entlang der öffentlichen Grenze (Straße) wird auf 40% pro Grundstück festgelegt, in begründeten Ausnahmen (geringer Straßenanteil) kann hiervon abgesehen werden. Desweiteren können in begründeten Ausnahmen weitere Stellplätze/ Garagen im Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Garagen nur mit einem Mindestabstand von 3,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie.

- 4.3.2 In den Mischgebieten MI 2 und 2a, sowie in den eingeschränkten Gewerbegebieten (eGE) sind Stellplätze auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig. In den eingeschränkten Gewerbegebieten eGE 1 und eGE 2 sind zur L 3035 hin auch Parkpaletten zulässig, deren obere Parkfläche am tiefsten Punkt der Straße, gemessen im rechten Winkel zur Straße, maximal 1,50 m über Niveau Straße (L 3035) liegen darf und die von hier eben anzulegen sind. Alternativ sind anstelle von oberirdischen Stellplätzen hier Tiefgaragen innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig. Vorbehaltlich der Ausnahmezulassung nach der Wasserschutzgebietsverordnung durch die Untere Wasserbehörde.

4.4 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

4.4.1 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch zulässig sind, sind in allen Gebieten gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur im rückwärtigen, dem öffentlichen Raum abgewandten Teil zulässig.

4.4.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten eGE 1 und eGE 2 sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auch zwischen der überbaubaren Fläche und der L 3035 ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Parkpaletten, die gem. § 12 BauNVO zu beurteilen sind.

4.4.3 Für die Errichtung von Garagen auf Privatgrundstücken wird ein Mindestmaß von 3,0 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Garage festgesetzt.

4.4.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der zulässigen Zuwege zu begrünen.

4.5 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT BESONDERER EINSCHRÄNKUNG

Hier sind Zufahrten, Rampen, Stellplätze, Carports und Garagen sowie die über die Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO nach Landesrecht zulässigen baulichen Anlagen, ebenso wie die Nebenanlagen, gem. § 14 BauNVO ausgeschlossen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit besonderen Einschränkungen sind mit Ausnahme der zulässigen Terrassen und Gehwege zu begrünen. Diese dürfen maximal 35 qm je Baugrundstück einnehmen.

4.6 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Gem. § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB wird festgesetzt, dass die auf den privaten Grundstücksflächen entsprechend festgesetzten Teile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Geh (G)-, Fahr (F)- und Leitungsrechten (L), wie nachfolgend gegliedert zu belasten sind:

GFL Zugunsten der künftigen Erschließung des rückwärtigen Teils des Mischgebietes MI 2 und der Ver- und Entsorgungsträger.

L Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger Mühlgraben.

5.0 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - VERKEHRSGRÜN

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, mit Ausnahme der unter Pkt. 7.1 genannten Flächen, sind zu mindestens 50 % mit niedrig wachsenden Sträuchern (bis 1,5 m Endhöhe) zu bepflanzen. In freizuhaltenden Sichtfeldern darf die strauchartige Bepflanzung eine maximale Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Gehölzfreie Bereiche sind mit einer Gräser-Kräuter-Mischung einzusäen.

6.0 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Auf der Fläche entlang der Nordostgrenze des Geltungsbereichs entlang des Kiedricher Baches soll ein 3-reihiger, bachbegleitender Ufergehölzsaum aus heimischen Arten der Artenverwendungsliste 'Ufergehölzsaum' so angepflanzt werden, dass der Mühlgraben und der Kiedricher Bach nur stellenweise beschattet werden (max. 60 % der Gewässerslänge). Auf den bachabgewandten Teilen der Flächen entlang der Grenze zu den Gärten sollen Biotopstrukturen für die Reptilienarten Zauneidechse, Äskulapnatter und Blindschleiche angelegt werden (z. B. Laub-, Stroh- oder Sägemehlhaufen, Totholzab-

schnitte, Holzstapel (mind. 1 x 2 m Fläche , 0,8 – 1 m Höhe), Eiablagehaufen (2x2 m Fläche, 1,5 m Höhe aus Grün- und Gehölzschnitt und Pferdemist), Flächen mit Rindenmulch, Kies-, Sand- und Steinhaufen, Trockenmauern und ähnliches).

Die im Plan festgesetzten Flächen sind von baulichen Anlagen und bodenbefestigenden Maßnahmen freizuhalten. Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutz- oder –behandlungsmitteln sowie das Aufbringen oder Lagern von wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.

Die Flächen dürfen auch nicht temporär bei Bauarbeiten (z. B. als Lager) in Anspruch genommen werden.

- 6.2 Das Bachbett des neu zu schaffenden Mühlgrabens am Nordwestrand des Plangebietes soll möglichst naturnah mit einer steinig-kiesigen Sohle und in unterschiedlichen Breiten angelegt werden. Es sind Schwellen und Störsteine einzubauen. Die Uferbereiche sind so zu pflegen, dass sich standortfremde Arten, die die standortgerechte heimische Vegetation unterdrücken, nicht dauerhaft ansiedeln können.
- 6.3 Tiefgaragen müssen im Bereich der als Garten- oder Grünfläche anzulegenden Grundstücksfreiflächen eine im Mittel 0,8 m dicke Erdüberdeckung, die eine Begrünung auch mit Gehölzen ermöglicht, erhalten.
- 6.4 **AUSGLEICHSFLÄCHE I, GEMARKUNG KIEDRICH, FLUR 23, FLURSTÜCK 10/3 TEILWEISE**
Die vorhandene grasbewachsene Fläche soll durch Einbringen von Kräutern im Heudruschverfahren in ein artenreiches Extensivgrünland umgewandelt werden. Auf den äußeren, zu den benachbarten Gehölzbeständen gelegenen Flächen im Norden und Süden soll der Schwerpunkt auf spätsommer- und herbstblühende Arten gelegt werden. Diese Flächen sollen anfangs zur Ausmagerung beim ersten Schnitt Mitte – Ende Juni gemäht werden. Der zweite Schnitt sollte nicht vor Mitte Oktober stattfinden. Zu einem späteren Zeitpunkt sollte nur noch ein später Schnitt ab Mitte Oktober durchgeführt werden. Der mittlere Bereich ist nicht vor Ende Juni zu mähen. Die Schnitthöhe muß mindestens 7 cm betragen. Das Mähgut ist abzufahren. Düngemaßnahmen und der Einsatz chemischer Pflanzenbehandlungsmittel sind nicht zulässig.
Nordwestlich des Hochbehälters ist eine 5,0 m breite Gehölzpflanzung aus heimischen Straucharten anzulegen.
- 6.5 **ZUORDNUNGSFESTSETZUNG FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN**
Die im Plan dargestellte Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen zuzuordnen.
- 7.0 **FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 7.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen entlang der Eltviller Straße sollen mit einer Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen bepflanzt werden. Diese soll eine abgestufte Unterpflanzung (niedriger an der Eltviller Straße; höher zu den Baukörpern hin) aus überwiegend Arten der Artenverwendungsliste erhalten. Der Anteil anderer Gehölze soll 20 % der Gesamtzahl nicht überschreiten. Je 2,0 qm dieser Fläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen. Keine Art darf zu mehr als 10 % der Gesamtzahl verwendet werden.
Die Bäume müssen bei der Pflanzung eine Mindestgröße von 18 – 20 cm Stammumfang aufweisen.

Im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung dürfen ausschließlich Gehölze mit einer Endhöhe von max. 5,0 m verwendet werden.

- 7.2 Die weiteren im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit heimischen Gehölzen der Artenliste zu bepflanzen. Auf allen Pflanzflächen ist je 1,5 qm Pflanzfläche mindestens ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60 – 100 cm zu pflanzen. Keine Art darf zu mehr als 10 % der Gesamtzahl verwendet werden. Je 75 qm Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum der Artenverwendungsliste zu pflanzen. Die Bäume müssen bei der Pflanzung eine Mindestgröße von 18 – 20 cm Stammumfang aufweisen.
- 7.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (eGE) und den Mischgebieten MI 2 und 2a sind mindestens 20 % der Fassaden mit einer dauerhaften Fassadenbegrünung zu versehen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze je 2,0 lfdm. In allen Gebieten sind; in Bereichen geschlossener Wandteile mit mehr als 80 qm Fassadenfläche mindestens 30 % mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.
- 7.4 Die im Plan dargestellten Pflanzungen sind herzustellen, zu erhalten und gegebenenfalls unbegrenzt zu ersetzen.
- 7.5 Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 10° sind mit einer dauerhaften Dachbegrünung zu versehen.
- 7.6 Aufschüttungen, Abgrabungen oder bodenbefestigende Maßnahmen im Bereich vorhandener und zu erhaltender Bäume sind nicht zulässig.
- 7.7 Auf den Baugrundstücken müssen mindestens 70 % der Neupflanzungen einheimische Arten sein. Der Anteil der Nadelgehölze darf 5 % nicht überschreiten.
- 7.8 Pflanzgruben für Bäume auf befestigten Flächen müssen eine Mindestgröße von 4,0 qm/ Baum haben
- 7.9 Carports sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.
- 7.10 Anrechnung von Gehölzen
- vorhandene und nach Durchführung von Baumassnahmen erhaltene Laubbäume, Obstbäume und Sträucher
 - Neupflanzung von Laubbäumen mit einer Mindesthöhe von 2,5 - 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 12 -14 cm oder Obsthochstämme
 - Neupflanzungen von Sträuchern mit einer Mindesthöhe von 0,4 m
- 8.0 FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 8.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Gewerbegebiets-Teilfläche	$L_{EK, \text{ tags}}$ in dB(A)/m ²	$L_{EK, \text{ nachts}}$ in dB(A)/m ²
eGE-1	60	45
eGE-2	60	50
eGE-3a	60	43
eGE-3b	60	45

Die Anwendung der Emissionskontingente ist dabei nur für die östlich zu den eGE-Flächen gelegene Mischgebietsfläche innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes erforderlich. Die Anwendung der Emissionskontingente in nordwestlicher Richtung kann entfallen.

- 8.2 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691/2006, Abschnitt 5.
- 8.3 Für schutzbedürftige Räume auf den zur Eltviller Straße hin nächstgelegenen Gebäuden sind die Anforderungen an den passive Schallschutz gemäß den Planungen im Lärmpegelbereich III und IV nach DIN 4109 zu berücksichtigen.
- 8.4 Ergänzend zur Berücksichtigung der erforderlichen Schallschutzklassen bei Fensteranlagen ist die Verwendung schallgedämmter Lüftungselemente bei Schlaf- und Kinderzimmern vorzusehen. Schallgedämmte Lüftungselemente sollen dabei die gleiche Schallschutzklasse gemäß den Einstufungen der Fensteranlagen aufweisen und nach den Regelungen der VDI-Richtlinie 2719 ausgelegt werden.
- 8.5 Die nach DIN 4109 zu erfüllenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteile, die nachfolgender Tabelle zu entnehmen sind, sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Auszug LPB II bis IV aus DIN 4109

Lärmpegelbereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel"	erf. Luftschalldämmung des Außenbauteiles für Aufenthaltsräume in Wohnungen erf. $R'_{w, \text{ res}}$
II	56-60 dB(A)	56-60 dB(A)
III	61-65 dB(A)	35 dB
IV	66-70 dB(A)	40 dB

9.0 RÜCKHALTUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS GEM. § 55 ABS. 2 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG)

- 9.1 Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden und über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück gelegenen, dicht ausgeführte Zisternen zu leiten.
- 9.2 Der Überlauf der privaten Rückhalteinrichtungen (Zisternen) ist an das öffentliche Regenkanalnetz anzuschließen. Max 60 % der Grundfläche darf in die öffentlich Kanalisation angeschlossen werden. Die Abflußbeiwerte der Einzelflächen sind gem. DWA 117 im Entwässerungsantrag nachzuweisen. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

- 9.3 Das Fassungsvermögen dieser Anlagen muss bei Gartenbewässerung und Brauchwassernutzung mindestens 50 l/qm horizontal projizierte Dachfläche (bei ausschließlicher Gartenbewässerung 25 l/qm), jedoch mindestens 3 cbm betragen.
- 9.4 Niederschlagswasser von Parkflächen bzw. Stellplätzen ist nicht in Zisternen aufzufangen. Den Regenrückhalteanlagen darf nur Niederschlagswasser von Dach- und Terrassenflächen zugeführt werden.