

TEIL B - TEXT

Die Textziffer 1.1 zum B 203 erhält folgende Neufassung:

1. Entlang der Ulzburger Straße (A), dem Friedrichsgaber Weg (B) und der Harckesheyde (C) sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrsimmissionen an den der Lärmquelle direkt und seitlich zugewandten Außenbauteilen der straßenbegleitenden Bebauung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind für die einzelnen Baugebiete in jeweils unterschiedlicher Entfernung von der Fahrbahngrenze folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung (bewertete Schalldämm-Maße R_w bzw. R_w') bei Aufenthaltsräumen einzuhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

A:.	Abstand 0-15 m Baugebiete 10, 11 u. 10a	Außenwände und Dächer	R_w 50 dB
		Fenster	R_w 45 dB
B, C:	Abstand 0-15 m Baugebiete 2, 9-12 u. 14-15	Außenwände und Dächer	R_w 45 dB
		Fenster	R_w 40 dB
A:	Abstand 15-50 m Baugebiete 10-12 u. 14	Außenwände und Dächer	R_w 45 dB
		Fenster	R_w 40 dB
A:	Abstand 50-75 m Baugebiete 3, 10-12 u. 14	Außenwände und Dächer	R_w 40 dB
		Fenster	R_w 35 dB
B, C:	Abstand 15-50 m Baugebiete 1-3, 8, 9, 11-12 u. 15	Außenwände und Dächer	R_w 40 dB
		Fenster	R_w 35 dB

Ausnahmen zur jeweilig nächst niedrigen Stufe können an den rückwärtigen straßenabgewandten Seiten zugelassen werden.

Die Festsetzungen unter B und C gelten auch für die Baugebiete 11-13 im Hinblick auf mögliche Emissionen vom Gewerbegebiet her.

Die Grundrisse der Gebäude in den Schutzabstandsflächen 0-50 m sind so zu gestalten, daß Aufenthaltsräume und deren erforderliche Öffnungen zur straßenabgewandten Seite liegen sollten.

Für die im Ergänzungsgebiet liegenden Baugrundstücke des Baugebietes 15 gelten folgende Textfestsetzungen:

1. Die Textziffer 1.1 gilt in der vorstehenden Fassung.
2. Im Baugebiet 15 sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. (Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).
3. Im Baugebiet 15 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2-5 BauNVO nicht zulässig. (Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).
4. Im Baugebiet 15 sind die Vorgärten in einer Tiefe von 5,0 m von Carports / Garagen frei zu halten. § 12 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO.