

ANHANG 1: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fläche für den Gemeinbedarf

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Sporthalle, Sportanlagen“ ist auch eine außerschulische Nutzung der Sporthalle zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Sporthalle, Sportanlagen“ ist eine Oberkante Gebäude ($OK_{\text{Gebäude}}$) von 7,00 m als Mindestmaß und 10,50 m als Höchstmaß über dem Höhenbezugspunkt zulässig. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.2 Als Höhenbezugspunkt für die Oberkante Gebäude wird die in der Plangrundlage vorhandene Höhenangabe von 48,93 m über NHN festgesetzt.

(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Immissionsschutz

Zum Schutz vor dem Schienenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile der Gebäude auf den Flächen für den Gemeinbedarf resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) aufweisen, die nach der Norm DIN 4109-2018 zu berechnen sind mit

$$R'_{w,ges} = L_a - L_{Raumart}$$

mit L_a = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit $L_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Unterrichtsräume,
35 dB für Büroräume und Ähnliches.

Dabei sind auch die Lüftungstechnischen Anforderungen durch den Einsatz von schalldämmten Lüftern zu berücksichtigen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB, CD sowie EFGH ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugeset