

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 68 Abs 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Oyten diese 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Gewerbegebiet A1 Oyten", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 22. JAN. 2016
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2013 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungswidrig.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotikheit ist einwandfrei möglich.
- 6. JAN. 2016
Achim, den 22. JAN. 2016
(Offen/Besteller Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 22. JAN. 2016
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 13.10.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.05.2015 im Amtsblatt Nr. 22/2015 bekannt gemacht.

Oyten, den 22. JAN. 2016
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Umwelt- und Gemeindeförderung der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 16.09.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.2015 im Amtsblatt Nr. 22/2015 bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltauswirkungen haben vom 09.11.2015 bis 09.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Oyten, den 22. JAN. 2016
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 22. JAN. 2016
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.12.2015 im Amtsblatt Nr. 52/2015 bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 ist damit am 24.12.2015 in Kraft getreten.

Oyten, den 22. JAN. 2016
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 in Tabelle 8 der DIN 4109 nicht festgestellt worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Oyten, den 22. JAN. 2016
Bürgermeister

Begleitungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den 22. JAN. 2016
GEMEINDE OYTEN
Der Bürgermeister

Hinweise

1. Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemächt werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohlenanrührungen o. der auffällige Bodenverfärbungen oder Steinartfunden, auch geringe Spuren sicherer Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landkreis Verden als Untere Denkmalschutzbehörde zu erfolgen (Tel.: 04231/16-432).

2. Leckungen: Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die bitte unbedingt die zuständigen Polizeidienststellen, Ordnungsdienst oder das Karpmittelbeihilfungsdezernat direkt.

3. DIN-Normen und technische Regelwerke: Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke sind bei der Ausführung der Bauarbeiten zu berücksichtigen. Die nachrichtigen die zuzuständige Polizeidienststelle, Ordnungsdienst oder das Karpmittelbeihilfungsdezernat direkt.

4. besonderer Artenschutz: Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltauswertungs durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung erbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

5. Außer Kraft treten: Mit Rechtskraft dieser 1. Änderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 im Übersichtsgebiet außer Kraft.

6. externe Ausgleichmaßnahmen: Mit der 1. Änderung werden keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftscharakter begründet und entsprechend auch kein Kompensationsbedarf begründet. Die externen Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 75 werden weiterhin beibehalten. Es handelt sich um folgende Bereiche:

- Flurstück Nr. 811 der Flur 2 (Gemarkung Bassen) in einer Größe von 7,263 ha, auf der Fläche erfolgt auf ca. 1,52 ha eine Heranrüttelung aus der landwirtschaftlichen Nutzung, auf ca. 5,62 ha eine extensive Grünlandbewirtschaftung

- drei Teilflächen des Flurstücks 1/8 der Flur 1 (Gemarkung Heins in der Gemeinde Kirchlinteln) in einer Größe von zusammen 15,16 ha, die erfolgt eine Heranrüttelung aus der landwirtschaftlichen Nutzung und Entwicklung zu standortgemäßen Laubwald

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722)

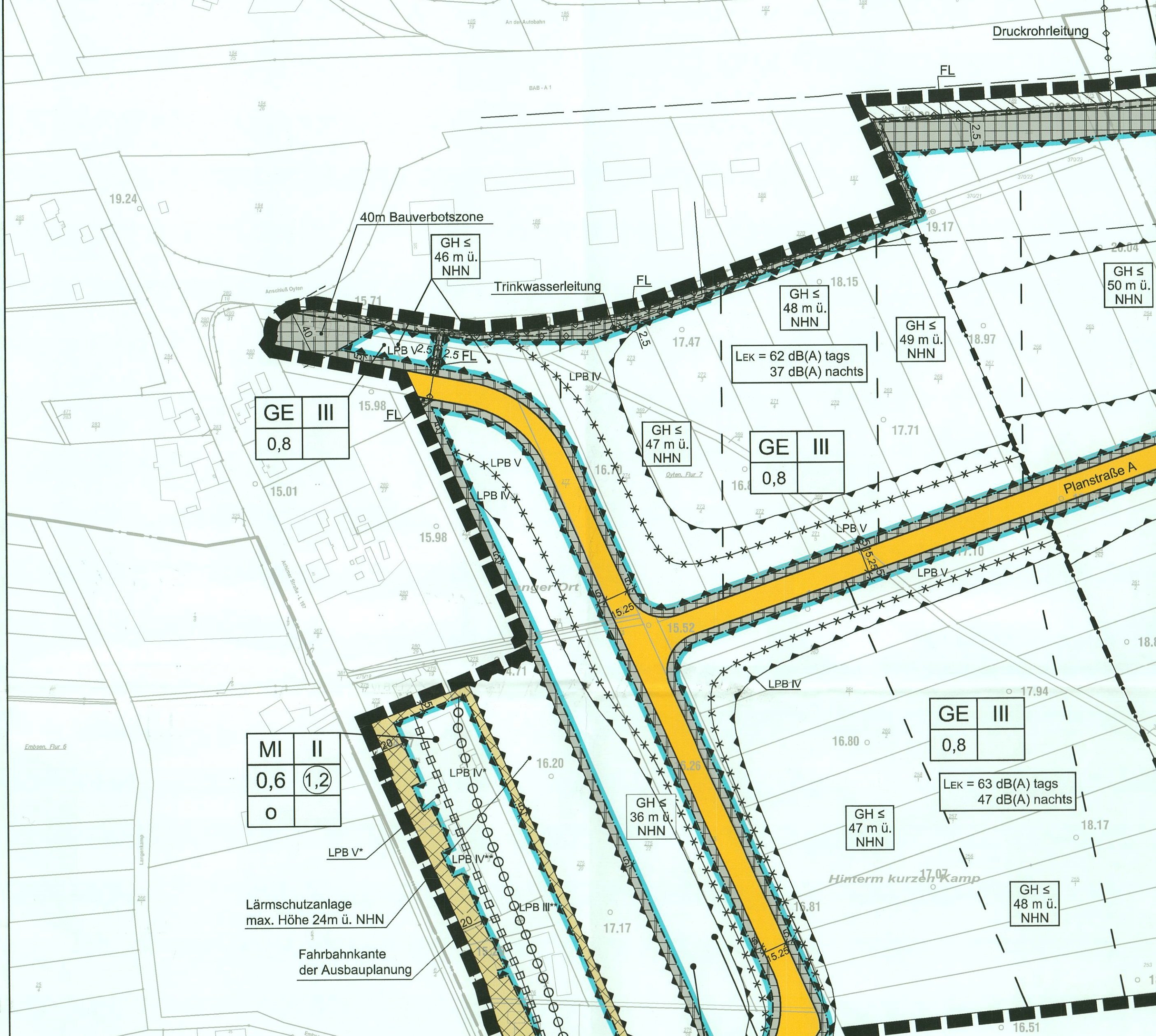
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 276), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 154)

Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Gewerbegebiet A1 Oyten"



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Höhen beziehen sich auf NN

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Mischgebieten (MI) folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe gemäß § 2 (2) Nr. 3 BauNVO, mit Ausnahme des Kfz-Einzelhandels und Handwerksbetrieben und produzierenden Betrieben mit Verkaufsfächern für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächer und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist, unzulässig.
 - Gartenbaubetriebe gemäß § 2 (2) Nr. 6 BauNVO
 - Vergnügungsstätten gemäß § 2 (2) Nr. 8 BauNVO
 - Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Mischgebieten sonstige Gewerbebetriebe, soweit diese der Prostitution dienen, unzulässig.
 - Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Mischgebieten Versammlungsstätten die z.B. kirchlichen, kulturellen, sozialen oder gesundheitlichen Zwecken dienen, unzulässig.

2. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Mischgebieten (MI) folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten gemäß § 2 (2) (3) BauNVO

3. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Gewerbegebieten (GE/GEI) folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des Kfz-Einzelhandels und Handwerksbetrieben und produzierenden Betrieben mit Verkaufsfächern für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächer und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist, unzulässig.
- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Gewerbebetriebe, soweit diese der Prostitution dienen, unzulässig.
- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Versammlungsstätten die z.B. kirchlichen, kulturellen, sozialen oder gesundheitlichen Zwecken dienen, unzulässig.

4. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Gewerbegebieten (GE/GEI) folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebszwecke sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind gemäß § 3 (3) Nr. 1 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 3 (3) Nr. 2 BauNVO
- Vergnügungsstätten gemäß § 2 (2) (3) Nr. 3 BauNVO

5. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Industriegebieten (GI) folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Industriegebieten Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des Kfz-Einzelhandels und Handwerksbetrieben und produzierenden Betrieben mit Verkaufsfächern für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächer und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist, unzulässig.
- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Industriegebieten Gewerbebetriebe, soweit diese der Prostitution dienen, unzulässig.
- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Industriegebieten Versammlungsstätten die z.B. kirchlichen, kulturellen, sozialen oder gesundheitlichen Zwecken dienen, unzulässig.

6. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Industriegebieten (GI) folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebszwecke sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind gemäß § 3 (3) Nr. 1 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 3 (3) Nr. 2 BauNVO

7. Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO wird für die Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt, dass die Nutzungen des Betriebs- und Gewerbebetriebs unzulässig sind.

8. Die textliche Festsetzung Nr. 1 (8) des Bebauungsplanes Nr. 75 wird für alle Gewerbe- und Industriegebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 aufgehoben.

2. Verkehren und Flächen für Verkehren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz)

(1) Emissionskontingenzierung (Gewerblich)

Innerhalb der im Plan entsprechend gekennzeichneten Teilflächen sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingenz L_{eq} nach DIN 45691 gemäß folgende Raumbelegung, differenziert für die Zeiten tags 6:00 – 22:00 Uhr (1. Wert) und nachts 22:00 – 6:00 Uhr (2. Wert) nicht überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45961: 2008-12, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L den Immissionswert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Emissionskontingenz sind als Beurteilungspegel L der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (TA Lärm, GMBI, BStBl. Seite 503 ff.) zu verstehen. Dergleichen ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem in Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzuziehen.

Bezüglich der angegebenen Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 45991 „Geräuschkontingenzierung“, Dezember 2008, Baur Verlag GMBH, Berlin verwiesen. Eine Umwandlung der Emissionskontingenz ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenz resultierende Gesamtimmissionswert L_{eq} nicht überschritten wird.

Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingenz ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

(2) Passiver Schallschutz

Gewerbegebiete

In den Gewerbegebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten können die Orientierungswerte für Gewerbegebiete nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 durch Straßenverkehrsgeräusche von den öffentlichen Verkehrswegen am Tage um bis zu 9 dB(A) und in der Nachtzeit bis zu 10 dB(A) überschritten werden. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenlärm) werden bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Auf der Grundlage der Regelungen in Abschnitt 5 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist ein hinreichender baulicher Schutz gegenüber Außenlärm nachzuweisen; dabei ist von dem im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereich auszugehen.

Es sind die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße durch die Außenbauteile einzuhalten (Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109):

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109)

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Inferiorisiertes, resultierendes Schalldämm-Maß des Gesamtbauteils $R_{w, res}$ in dB		
		Betriebräume in Krankenzustellen o.ä.	Aufenthaltsräume in Wohnungen o.ä.	Bürosräume und ähnliches
III	61 bis 66	40 dB	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70	45 dB	40 dB	35 dB
V	71 bis 75	50 dB	45 dB	40 dB
VI	76 bis 80	2)	50 dB	45 dB

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster von Aufenthaltsräumen in den dem jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsweg zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse am Tage ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird oder die erforderliche Raufuge bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Die Höhenbeziehungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ein Einzelgeschoss auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärms in Ansatz gebracht werden.

Im Lärmpegelbereich V sind Fenster