

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Matten II“

- Bebauungsvorschriften -

Nachfolgende Ergänzungen werden für den Teilbereich der 4. Bebauungsplanänderung  
(Flurstücksnummer 2505/9) vorgenommen:

---

##### 1.11 Immissionsschutz (Flurstücksnummer 2505/9)

Schallschutzmaßnahme „SM1“ – Errichtung einer Lärmschutzwand

Die Höhe der Lärmschutzwand an der nordöstlichen Grundstücksgrenze muss mindestens der Oberkante des EG-Fensters entsprechen.

Schallschutzmaßnahme „SM2“ – Fassade

Für schutzbedürftige Räume im 1. OG / DG dürfen sich an den im Plan gekennzeichneten Fassaden keine Öffnungsmöglichkeiten oder öffnenbaren Fenster etc. befinden.

Wird der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegel an den Fassaden vorliegen als die in der schalltechnischen Untersuchung ausgewiesenen Pegel (z.B. aufgrund abschirmender Elemente), können die Anforderungen entsprechend reduziert werden.

#### Hinweise

##### 3.1 Bodenbeschaffenheit

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

##### 3.2 Baugrunduntersuchung

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Mahlberg, .....

07. Dez. 2017

Benz, Bürgermeister