# B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

## 1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

## 2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung werden die bestehenden Festsetzungen um die nachstehenden Vorschriften erweitert.

Um vermutete Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Wohnbebauung zu untersuchen wurde die Ingenieurgesellschaft Dr. Gruschka, Bensheim, mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Diese Untersuchung wird als Anlage Bestandteil des Bebauungsplans.

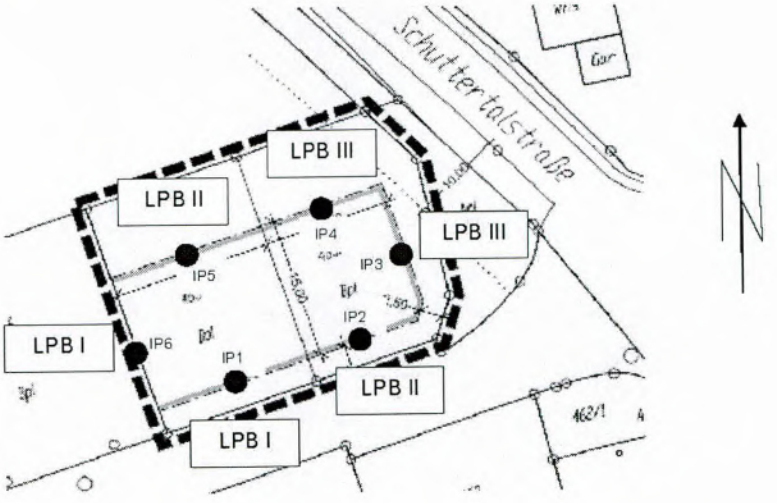
### 2.1 Schutz vor Lärmimmissionen – Verkehrslärm

Auf der Grundlage der nachfolgend dargestellten Lärmpegelbereiche ist im Bauantragsverfahren der objektbezogene Schallschutznachweis gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 zu führen.

#### 2.1.1 Darstellung Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

**Tab. 0.1:** Beurteilungspegel "Tag" der Schuttertalstraße (L 102), maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 /3/

| Immissionsort | Fassade | Beurteilungsppegel tags [dB(A)] | Beurteilungsppegel nachts [dB(A)] | maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)] | Lärmpegelbereiche nach Tab. 8 der DIN 4109 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| IP1 | Süd | 49,7 | 39,6 | 52,7 | I |
| IP2 | Süd | 52,6 | 42,5 | 55,6 | II |
| IP3 | Ost | 60,5 | 50,4 | 63,5 | III |
| IP4 | Nord | 58,2 | 48,1 | 61,2 | III |
| IP5 | Nord | 54,1 | 44,0 | 57,1 | II |
| IP6 | West | 33,6 | 23,5 | 36,6 | I |



# C Örtliche Bauvorschriften

## 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung werden die bestehenden Festsetzungen (Punkt 2.1.1 durch die nachstehenden Vorschriften ersetzt.

### 1.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 2,00 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstrasse liegen. Gemessen wird jeweils in Gebäudemitte an der zur Straße hin gelegenen Gebäudeseite.