

Festsetzung von Maßnahmen des Immissionsschutzes bei Bauvorhaben im Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die im Geltungsbereich des Festgestellten mit Kennziffer gemäß Tabelle 1 sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 zu beachten.

Tab. 1: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

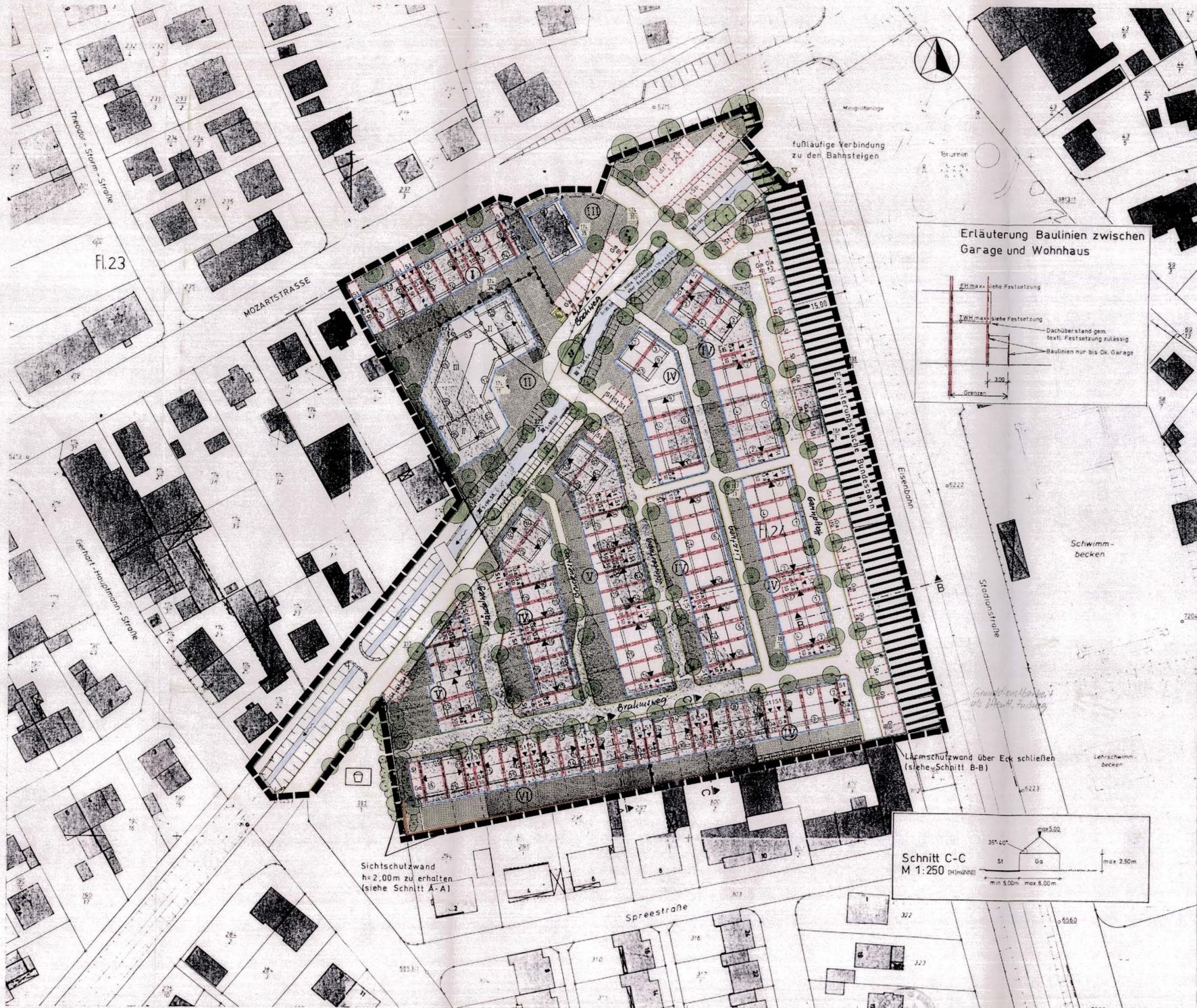
Kennziffer	DG	LOG	ES	Lärmpegelbereich Außenlärmpegel in dB (A)	erf. R _{wa} des Außenbauteils in dB bei Aufenthaltsräumen	erf. R _{wa} des Außenbauteils in dB bei Büroräumen u.a.	
1	V	IV	II	V	71 bis 75	45	40
2	V	IV	III	IV	66 bis 70	40	35
3	IV	III	II	III	61 bis 65	35	30
4	IV	III	I	II	56 bis 60	30	30
5	IV	II	II	I	bis 55	30	-
6	III	III	II				
7	III	III	I				
8	III	II	II				
9	III	II	I				
10	III	I	I				
11	III	I	II				
12	II	II	II				
13	II	II	I				
14	II	I	I				
15	I	I	I				

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der Gesamtfäche eines Außenbauteils eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 bis zu 5 dB zu erhöhen bzw. um bis zu 3 dB zu mindern.

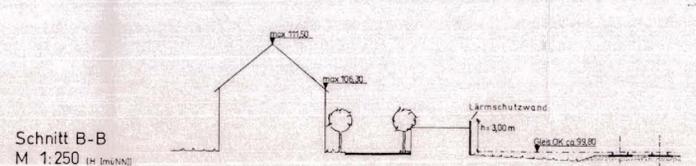
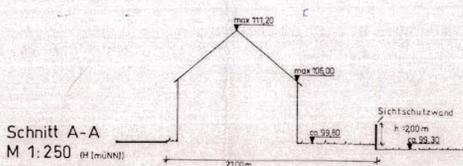
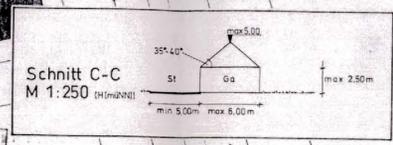
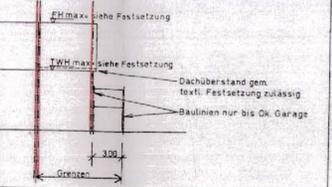
LEGENDE: Fassaden gleicher Lärmpegelbereiche gemäß Tabelle 1

FÜR DIE FLURSTÜCKE: GEMARKUNG HEPPENHEIM

FLUR 24: 167/6, 167/10, 167/11, 168/2, 173/3, 174/16, 174/34, 174/35, 174/36, 217/5, teilweise: 196/5, 217/6, 220/2



Erläuterung Baulinien zwischen Garage und Wohnhaus



Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500 sowie 7 Blatt mit textlichen Festsetzungen

Planverfahren

Aufstellung
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 10.09.99 gemäß § 2 Abs 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Heppenheim
(Richter) Erster Stadtrat

Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 09.09.99 bis 09.10.99 im öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Magistrat der Stadt Heppenheim
(Richter) Erster Stadtrat

Beschluss
Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 04.09.99 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Heppenheim
(Richter) Erster Stadtrat

Anzeige
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.

Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung nach § 11 (3) BauGB in Kraft und ist seit dem 03.09.2000 rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Der Magistrat der Stadt Heppenheim
(Richter) Erster Stadtrat

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 27. Jan. 1998
AZ: IV/34.00/010/11/1998
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 456);
- das MaßnahmenG zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 456) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HnatsSchG) vom 19. September 1960 (GVBl. I, S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 775);
- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 456);
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 816);
- die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 1. Juni 1994 (GVBl. I, S. 476, 566);



STADT HEPPENHEIM

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
EHEMALIGE MÖBELFABRIK STARKENBURG

MST 1:500/5000 DATUM AUG 95 GEZ. Jelf

SARTORIUS + PARTNER
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO

HAUPTSTRASSE 53
6140 BENSHEIM
TELEFON 06251/63007
TELEFAX 06251/63000

LEGENDE (nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanzV 90, BGBl. 1991 I S. 58)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
	Baugrenze
	Baulinie
	Geplante Grundstücksgrenze
	Firstichtung
	Anpflanzen/Erhaltung von Bäumen
	Anpflanzen / Erhaltung von Sträuchern
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
	FD / SD Flachdach / Satteldach
	Einfahrt
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Verdöhlung Stadtbach öffnen
	Fußläufige Verbindung
	Sichtschutzwand
	Lärmschutzwand h = 3,00 m
	Stützwand
	Höhenfestsetzung [müNN] S = Sohlhöhe Stadtbach G = Geländehöhe
	Böschungfläche
	nachrichtliche Übernahme: Spielplatz außerhalb des Geltungsbereiches

NUTZUNGSSCHABLONE

Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung		Dachform Dachneigung	Höhenfestsetzungen FH = maximale Firsthöhe TWH = max. Traufwandhöhe in m ü. NN. (m ü. StraßenOK in Gebäudemitte rechtswinklig zur Straßenecke)
			Zahl der Vollgeschosse	GRZ		
I	allg. Wohngebiet WA	besondere 1)	II	0,4	0,8	Satteldach 35° - 40° FH = 111,20 (11,40) TWH = 106,00 (6,20)
II	allg. Wohngebiet WA	offen	II	0,4	1,0	Sattel-/Walmdach 35° - 45° FH = 114,80 (14,80) TWH = 109,00 (9,00)
III	allg. Wohngebiet WA	offen	II	0,4	0,8	Sattel-/Walmdach 35° - 40° FH = 110,40 (11,00) TWH = 106,00 (6,50)
IV	allg. Wohngebiet WA	besondere 1)	II	0,4	0,8 2)	Satteldach 35° - 40° FH = 111,50 (11,40) TWH = 106,30 (6,20)
V	allg. Wohngebiet WA	besondere 1)	II	0,4	0,8	Satteldach 35° - 40° FH = 111,50 (11,40) TWH = 106,30 (6,20)
VI	allg. Wohngebiet WA	besondere 1)	II	0,4	0,8	Satteldach 35° - 40° FH = 111,20 (11,40) TWH = 106,00 (6,20)

1) Wo dies im Plan dargestellt ist, ist zwingend an die Grenze anzubauen. Die Gesamtbaukörperlänge muß unter 50 m betragen. Garagen bleiben hiervon ausgenommen.
2) Reihenmehrwahlhäuser ohne Stellplätze oder Garagen auf dem Grundstück dürfen ein Maß der baulichen Nutzung von GRZ = 0,5 und GFZ = 1,0 erreichen. Die Stellplätze sind in diesem Fall außerhalb des Grundstückes nachzuweisen.

Es wird bescheinigt, daß die Bezeichnungen der Flurstücke und Grenzen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den 16. Juli 1993

Der Landrat des Kreises Bergstraße
KATASTERAMT
In Auftrag