

PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

| | | |
|---|---------------|---|
| Art der baulichen Nutzung | WA 1-6 | Allgemeines Wohngebiet |
| Maß der baulichen Nutzung | 0,4 | Grundflächenzahl GRZ, z. B. 0,4 |
| | II | Geschossflächenzahl GFZ, z. B. 1,2, als Höchstmaß |
| | III | Zahl der Vollgeschosse, z. B. III, zwingend |
| | FD | Flachdach, max. 5° Neigung |
| | GH max. | maximale Höhe baulicher Anlagen |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | | |
| | o | offene Bauweise |
| | a | abweichende Bauweise |
| | E | nur Einzelhäuser zulässig |
| | B | Baulinie |
| | B | Baugrenze |
| Flächen für Nebenanlagen | | |
| | St | Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen |
| | St | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze |
| | TG | Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen |
| Flächen für Sport- und Spielanlagen | | |
| | GS | Flächen für Sportanlagen, hier: Golfplatzanlage |
| Verkehrsräume | | |
| | OG | Öffentliche Straßenverkehrsflächen |
| | SG | Straßenbegrenzungslinie |
| Versorgungsanlagen | | |
| | VA | Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen |
| | VE | Zweckbestimmung: Elektrizität |
| Grünflächen | | |
| | OG | Öffentliche Grünflächen |
| | PG | Private Grünfläche |
| | VE | Zweckbestimmung: Parkanlage |
| Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen | | |
| | AF | Fläche für Aufschüttungen (geplante Böschung) |
| Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit, eines Erreichungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastender Fläche | | |
| | GF1 | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit |
| | GF2 | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit und für Rettungsdienste |
| Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | | |
| | SI | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | | |
| | AB | Anpflanzen: Laubbäume |
| | AB | Anpflanzen: Baumreihe |
| | P1 | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| | P1 | P1 - Ortsrandeingerüstung |
| | P2 | Gehölzfläche P2 - P4 |
| | G1 | Öffentliche Grünflächen G1 - G5 |
| | G1 | Verkehrsbegleitgrün V1 - V5 |
| Sonstige Planzeichen | | |
| | --- | Vorschlag Grundstücksgrenzen |
| | --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| | --- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| | --- | Feuerwehr-Zufahrt |
| | --- | Umgrenzung von Flächen für oberirdische Regenwasserversickerung bzw. unterirdische Versickerungsanlagen / Rigolen |
| | --- | Hauptwasserleitung (nachrichtliche Übernahme) |
| | --- | Ferngasleitung (PLEdoc), Schutzstreifen 6 m beidseitig (nachrichtliche Übernahme) |
| | --- | Gashochdruckleitung (Mainova), Schutzstreifen 2,5 m beidseitig (nachrichtliche Übernahme) |
| | --- | Landschaftsschutzgebiet - LSG II (nachrichtliche Übernahme) |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))
- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit (i. V. m.) § 1 Abs. 6 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis WA 6)
(§ 4 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 6 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
2.1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 5 und WA 6 darf bei einer Reihelagerung die maximale Grundflächenzahl für Reihenmittelhäuser ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden.
2.1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 5 und WA 6 darf die jeweilige zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis höchstens zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (GRZ II).
2.1.3 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, 1a, 1b, WA 4 und 4a darf die jeweilige zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Tiefgarage), bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ II) überschritten werden.
2.1.4 Terrassen oder Balkone werden bis zu einer Grundfläche von 12 m² pro Wohneinheit nicht in die Grundflächenzahl (GRZ I) eingerechnet.
2.1.5 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, 1a, 1b, WA 4 und 4a werden Wegeflächen, die durch Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert sind und nicht unterirdische Bauteile (z. B. TG) unterbaut sind (GF 1 und GF 2), bei der Berechnung der GRZ II nicht berücksichtigt.
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 20 Abs. 3 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die jeweilige zulässige Geschossflächenzahl für Reihenmittelhäuser ausnahmsweise bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Planentwurf als Höchstmaß für die allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3, WA 5 und WA 6 auf I und in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, 1a, WA 4 und 4a auf II festgesetzt. Für das WA 1a und das unmittelbar angrenzende Bauland des WA 1 wird III als zwingend festgesetzt.
 - Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
2.4.1 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (GH max.) ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht in der Gebäudemitte auf der der Verkehrsfläche zugewandten Seite auf der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche. Bei Eckgrundstücken durch zwei Verkehrsflächen erschlossenen Grundstücken ist die niedriger gelegene Verkehrsfläche als Bemessungsgrundlage anzusetzen.
2.4.2 Die Gebäudehöhe (GH max.) ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Gebäudeabschluss (höchster Punkt der Dachhaut). Bei Dächern mit einer Dachaufkantung (Attika) befindet sich dieser Punkt am oberen Abschluss der am höchsten gelegenen Attika.
2.4.3 Die Traufhöhe liegt mindestens 2,0 m unterhalb der maximalen Höhe baulicher Anlagen. Die Traufhöhe ist die Oberkante der Brüstung bzw. Umwehrung oder Attika über dem letzten möglichen Vollgeschoss.
2.4.4 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie um maximal 1,5 m überschritten werden.
2.4.5 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind nur zulässig, wenn sie mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudemauer abgerückt werden.
2.4.6 Notwendige Aufzugsüberfahrten und Dachaufstufen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, 1a, 1b, WA 4 und 4a dürfen die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (GH max.) ausnahmsweise um 3,0 m mit einer max. Grundfläche von 10 m² überschreiten.
 - Überschreitungen der maximalen Höhe baulicher Anlagen müssen allseitig mindestens einen Abstand entsprechend der Höhe des Aufbaus zur darunterliegenden Gebäudemauer aufweisen.
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen eine Höhe von max. 3,0 m über dem unteren Bezugspunkt gemäß 2.4.1 nicht überschreiten.
 - Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Für WA 1, 1a, 1b, WA 2, WA 3, WA 4, 4a und WA 6 gilt die offene Bauweise.
 - Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Im WA 5 wird die abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 20 m festgesetzt.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4.1 Überschreitungen und Überschreitungen der Baulinien zur Gebäudedifferenz sind ausnahmsweise jeweils bis zu einer Tiefe von 0,5 m und einer Breite von 3,0 m zulässig, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge des Einzelhauses ausmachen.
 - Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Gesamtbreite von höchstens der Hälfte der jeweiligen Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes ausnahmsweise überschritten werden.
 - Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z. B. Gartenflächen, Fahrradständer etc.) dürfen insgesamt 12,0 m² je Gebäudeeinheit (Reihenhaus bzw. Doppelhaushälfte) nicht überschreiten.
 - Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
6.1 Stellplätze
(§ 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
6.1.1 Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, im seitlichen Bauwohnen der seitlichen Abstandsfläche und in den dafür festgesetzten Flächen (Umgrenzung von Flächen für Stellplätze) zulässig.
6.1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, 3, 5 und 6 ist jeweils ein nicht überdachter Stellplatz je Grundstück in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche zulässig. Die Festsetzung gilt im Falle einer Teilung nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) analog je Gebäudeeinheit (Reihen- bzw. Doppelhaushälfte).
6.1.3 Die Breite der Zu- und Abfahrten zu Garagen und Stellplätzen von Reihenhäusern ist innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. entlang des GF 1 abweichend zur Stellplatzsatzung auf maximal 3,0 m je Gebäudeeinheit (Reihenhaus) beschränkt.
6.1.4 Im allgemeinen Wohngebiet WA 6 sind für notwendige Stellplätze, die nicht im Vorgarten vor den Wohngebäuden nachgewiesen werden, zusätzliche Zufahrtbreiten von bis zu 3,0 m zulässig.
 - Garagen
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)
6.2.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im seitlichen Bauwohnen der seitlichen Abstandsfläche zulässig.
6.2.2 Es ist ein Abstand von mind. 1,0 m zu öffentlichen Flächen einzuhalten.
6.2.3 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen sind oberirdische Garagen ausgeschlossen.
 - Tiefgaragen
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Tiefgaragen sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen zulässig.
 - Flächen für Sportanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
7.1 Flächen für Sportanlagen, Zweckbestimmung Golfplatzanlage
Die Flächen für Sportanlagen dienen der Unterbringung der Golfplatzanlage sowie der zugehörigen Nebenanlagen und Stellplätze.
 - Verkehrsräume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
Die bestehenden und geplanten Verkehrsflächen werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Straßenumaufteilung innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist unter straßenbetrieblichen Gesichtspunkten festzulegen.
 - Versorgungsflächen und Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen sind Anlagen zur Stromversorgung des Wohngebietes (Trafostationen) zulässig.
 - Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.



VERFAHRENSSCHRITTE

- 11 Öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 11.1 G1 - Zweckbestimmung Parkanlage**

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage - festgesetzte Fläche G1 ist fachgerecht parkartig anzulegen. Es sind insgesamt vier Spielstationen mit Aufenthaltsfunktion für unterschiedliche Nutzungs- und Altersgruppen entlang der Rad- und Fußwege zu vorzusehen.
 - 11.2 Der Rad- und Fußweg** ist in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen.
 - 11.3 Zwischen dem Fuß- und Radweg** und dem am westlichen Ende der Grünfläche gelegenen Kreisverkehr ist ein zusätzlicher Gehweg (max. 1,5 m breit) vorgesehen.
 - 11.4 Die gesamte Gesamt-Grünfläche G1** ist mit einer Wiesen- oder Rasensanmasse anzulegen und zu 15 bis 20 % mit blütenreichen Sträuchern, z. B. der Pflanzliste E2, zu strukturieren. Hierbei gilt je 1,5 m² ein Strauch. Für die gemäß Planertrag festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Laubbäumen gilt Ziffer 17.1.1.
 - 11.5 Die angelegten Grünflächen** einschließlich Baum- und Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 12 G2 - Zweckbestimmung Parkanlage**

Bei der Farbgebung der Gebäufefassaden und Oberflächenbefestigungen (Beton, Asphalt, Pflaster, wassergebundene Wegedecken) sind Materialien und Farbtöne mit geringer Wärmespeicherung zu verwenden. Fassaden und alle anderen Oberflächen sind mit hellen Farben zu gestalten. Der Albedo-Wert von 0,3 ist nicht zu unterschreiten (Hellbezugswert von mindestens 30 %).
- 12.1 Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage - festgesetzte Fläche** ist als Grünanlage mit Spiel- und Kommunikationsflächen sowie Rasen-/Wiesenflächen zur Erholungsnutzung für die Allgemeinheit fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 12.2 Zweckgebundene bauliche Anlagen** sowie Fußwege in wasserdurchlässiger Bauweise und mit einer max. Breite von 2,5 m sind zulässig. Die Feuerwehrraumfahrt ist in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- 12.3 Bis zu 25 % der Grünfläche G2** (ohne Feuerwehrraumfahrt) sind als intensiv genutzter Spielplatzbereich auszubilden.
- 12.4 15 % der Parkanlage** -bezogen auf die Gesamtfläche G2 (ohne Feuerwehrraumfahrt, ohne Spielplatz) - sind mit Laubsträuchern, z. B. der Pflanzliste E2 (je 1,5 m² ein Strauch), zu bepflanzen.
- 12.5 Außerdem** ist die Anpflanzung von je einem großkronigen, einheimischen Laubbaum 1. Ordnung pro angefangene 150 m² -bezogen auf die Gesamtfläche G2 (ohne Feuerwehrraumfahrt) - z. B. gem. Pflanzliste E1 (überwiegend) und E3.1 (untergeordnet), festgesetzt. Die Pflanzqualität beträgt mind. H, 3 x v, aus extra weitem Stand, SU1 18/20 cm.
- 12.6 Bei den Gehölzpflanzungen** muss der Anteil heimischer Baum- und Straucharten, z. B. gem. der Pflanzlisten E1 und E2, überwiegen (mind. 90 %). Ziergehölze sind untergeordnet (max. 10 %), z. B. gem. Pflanzliste E3.1, zulässig.
- 12.7 Die Bäume und Sträucher** sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 12.8 Die verbleibende Grünfläche** ist mit einer Wiesen- oder Rasensanmasse anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 12.9 G3 - Zweckbestimmung öffentliche Grünfläche**

Die West- und Ostfassade der Caddyboxenhalle ist über die gesamte Höhe luftdicht mit einem bewerteten Schalldämm-Maß R_v von mindestens 20 dB auszubilden (vgl. Planzeichnung).
- 13.1 Wege** sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Splittfugenpflaster, Rasengittersteinen oder wassergebundene Decke) zu befestigen.
- 13.2 Die verbleibende Grünfläche** ist fachgerecht anzulegen; sie ist mit einer Landschaftsrasensanmasse mit einer max. 2-schürigen Mahd anzulegen und zu mind. 15 bis 20 % mit blütenreichen Sträuchern, z. B. der Pflanzliste E2, zu strukturieren. Hierbei gilt je 1,5 m² ein Strauch.
- 13.3 Die Grünfläche** und die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 14 G4 - Zweckbestimmung öffentliche Grünfläche**

Die als öffentliche Grünfläche G4 erhält eine fußläufige Wegeverbindung. Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Splittfugenpflaster, Rasengittersteinen oder wassergebundene Decke) zu befestigen.
- 14.2 Die verbleibenden Flächen** sind als Landschaftsrassen mit einer max. 2-schürigen Mahd anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 15 G5 - Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R_{v, gem} = L_v + L_{a, min} + L_{a, max}$$

Dabei ist:
L_v = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
L_{a, min} = 30 dB für Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches;
L_{a, max} = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, Kapitel 4.5.5.

Mindestens einzuhalten sind:
für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
für Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches.
- 15.1 Auf der öffentlichen Grünfläche G5** mit der Zweckbestimmung - Ortsrandeingrünung - sind mehreihige, freiwachsende Hecken aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Laubbäumen anzulegen.
- 15.2 Die Fläche** ist zu mind. 70 % wie folgt zu bepflanzen:
 - je 1,5 m² ein Strauch, z. B. der Pflanzliste E2, und
 - je 100 m² ein Laubbaum (Einzelbäume), z. B. der Pflanzliste E1, in unregelmäßigen Abständen
- 15.3 Die Sträucher und Laubbäume** sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 16 Verkehrsbelegträn** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die als Verkehrsbelegträn V1 innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gekennzeichneten Flächen sind wahrweise mit nichtverhüllenden Bodenstrukturarten und mit Landschaftsrassen RSM 7.1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 17 V2 - Verkehrsbelegträn 2 - Zweckbestimmung Repräsentatives Straßenbelegträn mit Baum- und Strauchpflanzungen**

Die Fläche ist mit Landschaftsrassen und regionalen Feigebirnen (ca. 40 % der projizierten Fläche) anzulegen. Die Begrünung muss so erfolgen, dass die verkehrlich erforderliche Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.
- 17.3 bis V5 - Verkehrsbelegträn - Zweckbestimmung Quartiersplatz/Straßenbelegträn mit Baum-pflanzungen**

Für die gemäß Planertrag festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Laubbäumen innerhalb der Flächen V4 und V5 gilt Ziffer 17.1.2.
- 17.4 Die Art der Bepflanzung der Flächen** als Straßenbelegträn ist mit dem Tiefbau- und Vermessungsamt abzustimmen.
- 18 Private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 18.1 P1 - Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 18.2 Schutz der Außenwohnbereiche**
 - 18.3 Vorkehrungen**

In Richtung der in der Abbildung 1 mit „SM2“ bezeichneten Linie sind offene Außenwohnbereiche (z. B. Balkone, Loggien oder Terrassen) von Wohnungen nicht zulässig.

In Richtung der in der Abbildung 1 mit „SM2“ bezeichneten Linie sind geschützte Außenwohnbereiche von Wohnungen in Form von Wintergärten oder verglasten Loggien unter Berücksichtigung des Hinweises D 10, 3 zulässig.
 - 18.3.2 Ausnahmen**

Von der Festsetzung Nr. 16.2.1 kann nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt der Erstellung der bautechnischen Nachweise nachgewiesen wird, dass in der Mitte des offenen Außenbereichs in einer Höhe von 2 m ein Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von 59 dB(A) am Tag nicht überschritten wird.
- 19 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 19.1 Dachbegrünung**

Alle Dächer von baulichen Anlagen mit einer Neigung von maximal 15 Grad sind zu mindestens 70 % mit Ausnahme der notwendigen Fensteröffnungen und technischen Aufbauten, Aufstiegen und zur Begrünung vorgesehene Flächen dauerhaft fachgerecht extensiv zu begrünen. Die dauerhafte Begrünung ist auch bei ersiegenden Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sicherzustellen.
 - 19.2 Begrünung von Tiefgaragen und unterirdischen baulichen Anlagen**

Tiefgaragendecken, welche nicht mit Gebäuden, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen, Terrassen und befestigten Wegen überbaut werden, sind mit einer durchwurzelbaren Bodensubstratschicht von mind. 0,6 m, im Mittel 0,8 m, zu überdecken (ohne Dämmung und Drainageschicht). Für die gemäß Planertrag festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Laubbäumen innerhalb der Umgrünung von Flächen für Tiefgaragen gilt Ziffer 17.1.3.
 - 19.3 Versickerung von Niederschlagswasser**

Der Niederschlagsabfluss aus öffentlichen Verkehrsflächen zum bestehenden Kanalsystem ist auf maximal 10 l/s und h zu begrenzen.
 - 19.2 Befestigte, nicht überdeckte Flächen** der Baugrundflächen sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen; ebenso sind alle öffentlichen Stellplätze, Fuß- und Radwege sowie Wege- und Platzflächen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen wasserdurchlässig herzustellen. Die gemäß Ziffer 16.1.3 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schallschutz sind davon ausgenommen.
 - 19.3 Als wasserdurchlässige Beläge** gelten u. a. wasserdurchlässige Pflasterysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z. B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken sowie wasserdurchlässige EPDM-Beläge, Flurpflaststeine, Kunststoffplatten u. vgl.
 - 19.4 Das auf den privaten Grundstücksräumen anfallende Niederschlagswasser** ist vollständig zu versickern oder örtlich zu versickern. Eine Einleitung in oberflächennahen in die öffentliche Vorflut ist ausgeschlossen. Für die Versickerung von Oberflächenwasser in die Regen der DWA A-138 sowie des DWA M-150 umfassend zu beachten und nachzuweisen. Der Anschluss eines Nöberüberlaufes aus Versickerungs-Rückhalteanlagen an die öffentliche Vorflut ist ebenfalls ausgeschlossen. Die Bemessung der Versickerungs-Rückhalteanlagen sowie die topografische Geländegestaltung ist hierauf auszurichten. Entsprechendes gilt für das zu beachtende Strassenregenerations (30-jährig) - (Überflutungsnachweis nach DIN EN 1985-100:2016-09).
 - 19.4 Maßnahmen zum Artenschutz**

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen naktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Naturim-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 2.700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.
 - 19.4.2 In begründeten Ausnahmefällen** wie der Verkehrssicherungspflicht oder soweit andere gesetzliche Regelungen dies erfordern, ist eine Erhöhung der Farbtemperatur möglich. Diese ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

- 20 Begrünung von baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 20.1 Fensterlose Wandabschnitte** mit einer Fläche von mindestens 15 m² sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen, z. B. entsprechend Pflanzliste E4, flächig und dauerhaft zu begrünen. Für nichtkletternde Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m² herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.
 - 20.2 Für Garagen** ist alternativ anstelle einer Fassadenbegrünung eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Gehölzpflanzung, z. B. gemäß Pflanzliste E2 und E3, entlang der gesamten Fassade zur optisch wirksamen Eingrünung der Fassade zulässig. Diese ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Als Richtwert gilt eine Baum- oder Strauchpflanzung je 1,0 m Wandlänge.
 - 20.3 Begrünung der Schallschutzwand**

Die Nordfassade der Schallschutzwand ist mit Rankpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind im Abstand von 1,0 m auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - 20.4 Maßnahmen zur Reduktion der bioklimatischen Belastungen**

Bei der Farbgebung der Gebäufefassaden und Oberflächenbefestigungen (Beton, Asphalt, Pflaster, wassergebundene Wegedecken) sind Materialien und Farbtöne mit geringer Wärmespeicherung zu verwenden. Fassaden und alle anderen Oberflächen sind mit hellen Farben zu gestalten. Der Albedo-Wert von 0,3 ist nicht zu unterschreiten (Hellbezugswert von mindestens 30 %).
- 15 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 15.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit**

Auf den mit GFL 1 gekennzeichneten Flächen sind Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die Lage der festgesetzten Flächen gemäß Planertrag kann bis zu max. 3 m von der Mittelachse abweichen.
 - 15.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit und für Rettungsdienste**

Auf den mit GFL 2 gekennzeichneten Flächen angrenzend an die öffentliche Grünfläche G2 (Parkanlage) sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit und für Rettungsdienste festgesetzt.
 - 16 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und 24 BauGB)
 - 16.1 Aktiver Lärmschutz**

Die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - 16.2 Caddyboxenhalle**

Die West- und Ostfassade der Caddyboxenhalle ist über die gesamte Höhe luftdicht mit einem bewerteten Schalldämm-Maß R_v von mindestens 20 dB auszubilden (vgl. Planzeichnung).
 - 16.3 Asphaltflächen**

Auf allen Fahrstreifen des Parkplatzes am Clubhaus und des Parkplatzes an der Driving Range sowie auf dem Privatweg an der Driving Range ist Asphalt einzubauen.
 - 16.4 Verkehrsrän**

Die Außenbauteile der Außenräume sind auf der in der Abbildung 1 mit „SM1“ gekennzeichneten Fläche gemäß den dort bezeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach den Anforderungen der E DIN 4109-1/A1:2018-01 auszubilden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R_{v, gem} = L_v + L_{a, min} + L_{a, max}$$

Dabei ist:
L_v = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
L_{a, min} = 30 dB für Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches;
L_{a, max} = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, Kapitel 4.5.5.

Mindestens einzuhalten sind:
für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
für Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - Ausnahmen**

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{v, gem} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus geräuschgebenen Außenbauteile mindestens ein Fenster an einer Fassade mit einem natürlichen Beurteilungspegel des Straßenverkehrsströms von nicht mehr als 45 dB(A) hat.
 - 16.2 Schalls**