

VI ANHANG:

1 Anhang 1: Textliche Festsetzungen

1.

Die Fläche C ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer der Fläche für den Gemeinbedarf – JUGENDFREIZEITHAUS – und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers zu belasten.

2.

Zwischen den Punkten A und B kann bis an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

3.

Auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 52 wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

4.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxyden, Stickstoffoxyden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

6.

Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile, die entlang der Karl-Marx-Straße orientiert sind, auf der Fläche Karl-Marx-Straße 52 resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von maximal 35 dB (A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen und 40 dB(A) in Büroräumen und ähnlichen Räumen nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der erf. $R'_{w,res}$ erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Die Beur-

teilungspegel für den Tag Lr, T und für die Nacht Lr, N sind für Straßen gemäß § 3 der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 2014 (16. BImSchV) zu berechnen.

7.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.