

### 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 „Bahnhofstraße/Eisenbahn/Fritz-Reuter-Straße/Verbindungsweg“ der Stadt Boizenburg

#### TEIL B Text

#### I. Festsetzungen

##### 1. Allgemeines

Die im Teil B Text enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB (§§ 1 bis 7 und 11 bis 13) des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom Juli 2006 gelten weiterhin unverändert.

##### 2. Immissionsschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Ersatz der §§ 8 und 9 des rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes))

2.1 Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen (Schlafräume und Wohnräume) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße eingehalten werden.

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel<br>in dB(A) | erforderliches resultierendes<br>Schalldämmmaß in dB für<br>Aufenthaltsräume in<br>Wohnungen |
|------------------|---|--|
| IV               | 66 bis 70                               | 40   |
| V                | 71 bis 75                               | 45   |

2.2 In Schlaf- und Kinderzimmern mit maßgeblichen Außenlärmpegeln größer 60 dB(A) sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind.

2.3 Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A) und
- bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A)

gemindert werden.

2.4 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gelten für das unbebaute Plangebiet. Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 2.1 und 2.2 abgewichen werden.

2.5 Außenaufenthaltsbereiche (z.B. Terrasse) sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

### 3. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

- 3.1 Die im Teil B Text enthaltenen gestalterischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V (§§ 14 bis 19) des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom Juli 2006 gelten weiterhin unverändert.
- 3.2 Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind auch anthrazitfarbene Dächer zulässig.
- 3.3 Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

## II. Nachrichtliche Übernahmen

Der Bereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 28 befindet sich im Winterpolder Boizenburg und gehört zum überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe. Der Polder ist gegen ein Hochwasser der Elbe mit einem Scheitelwasserstand von 10,60 m ü. NHN am Pegel Boizenburg geschützt. Die Deichkronenhöhe liegt im Mittel bei 11,60 m NHN.

## III. Hinweise – ohne Normcharakter

1. Die in der Legende aufgelisteten Hinweise a) bis g) im rechtskräftigen Bebauungsplan von Juli 2006 gelten weiterhin unverändert.
2. Der Hinweis h) entfällt.
3. Während der Durchführung der Baumaßnahmen sind die geltenden Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen sowie Pflanzabstände einzuhalten.

### Hinweis zum Immissionsschutz:

Solange die Lärmschutzwand nicht umgesetzt wurde, liegen das Baufeld WA 1 im Lärmpegelbereich VII und das WA 2 sowie das Mischgebiet im Lärmpegelbereich VI.

Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen (Schlafräume und Wohnräume) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße eingehalten werden.

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel<br>in dB(A) | erforderliches resultierendes<br>Schalldämmmaß in dB für<br>Aufenthaltsräume in<br>Wohnungen |
|------------------|---|--|
| VI               | 76 bis 80                               | 50   |
| VII              | größer 80                               | entsprechend örtlicher<br>Gegebenheiten  |