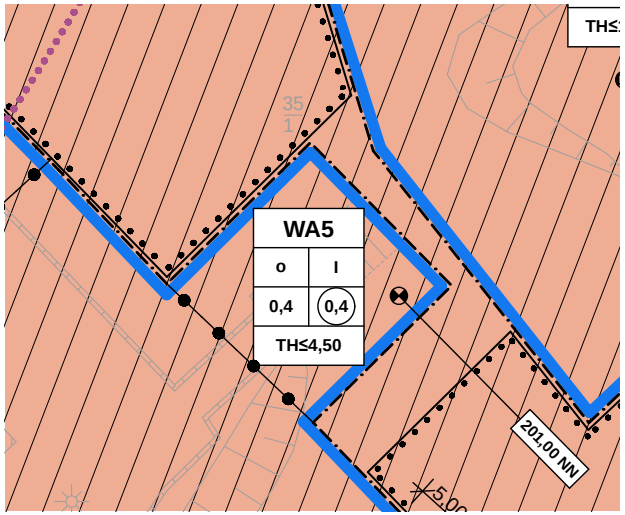
Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“

Entwurf, Stand 1. Offenlage

Ausschnitt Planzeichnung



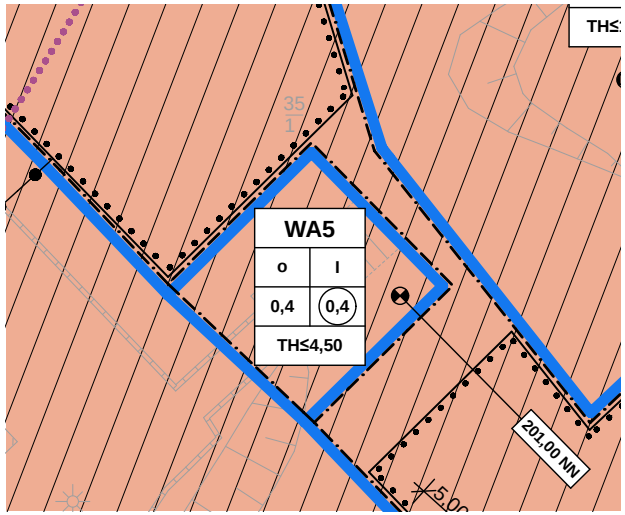
Planzeichen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Geänderter Entwurf

Ausschnitt Planzeichnung



Planzeichen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen, Anzahl der Vollgeschosse und Traufhöhen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“

Entwurf, Stand 1. Offenlage

Textliche Festsetzung (Punkt 7.)

7. Festsetzungen zum Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Geltungsbereich ist gemäß den Ergebnissen des Schalltechnischen Gutachtens des Akustikbüros Göttingen (Stand 30.9.2013) durch Verkehrsgeräusche von öffentlichen Verkehrsflächen deutlich vorbelastet. Zum Schutz der schutzwürdigen Nutzungen und Räume (z. B. Außenwohnbereiche, Wohnräume usw.) werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

Am Tage soll im Außenwohnbereich der Immissionsgrenzwert gem. 16. BImSchV von 59 dB(A)) nicht überschritten werden.
Für Wohnräume ist der Orientierungswert gem. DIN 18005 Beibl. 1 (WA: 55/45 dB(A) Tag/ Nacht) einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind nur in geringem Umfange möglich (maximal 1 dB(A) Abweichung). Bei Überschreitung des entsprechenden Orientierungswertes hat passiver Lärmschutz — nach DIN 4109 ”Schallschutz im Hochbau“ — zu erfolgen. Bei Überschreitung des Immissionsgrenzwertes ”tagsüber“ im Außenwohnbereich ist ein Immissionsschutznachweis vorzulegen.

Passiver Lärmschutz: In den festgesetzten WA-Gebieten hat zwischen der im Plan dargestellten Linie "WA-Nacht-Orientierungswert" und der Straße Nonnenstieg passiver Lärmschutz zu erfolgen. Es sind die in den Bauflächen gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zu beachten. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit Schallschutzfenstern mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen zu versehen, sofern der erforderliche Luftaustausch gem. DIN 1946-6 nicht anders sichergestellt wird. Weitere bauliche Ausführungen von Bauteilen regeln sich nach der DIN 4109 ”Schallschutz im Hochbau“ in der jeweils gültigen Fassung.

Immissionsschutznachweis Außenwohnbereich: Auf der dem Nonnenstieg zugewandten Seite der im Plan dargestellten Linie „Tag-Immissionsgrenzwerte“ ist bei Einrichtung von Außenwohnbereichen (zum ”Wohnen“ dienende Gartenbereiche, Terrassen, Balkone und Loggien) ein rechnerischer Nachweis auf der Grundlage der Rechenvorschrift RLS-90 "Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen" vorzulegen, dass durch geeignete Maßnahmen wie beispielsweise Wände oder Glasfassaden sichergestellt ist, dass im Außenwohnbereich der maßgebende Immissionsgrenzwert nicht überschritten wird. Als Emissionspegel für die Geräuschabstrahlung ist dabei zu beachten:
Nonnenstieg $L_{m,E,T}$ = 55 dB(A)

Von den pauschalen Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn unter Berücksichtigung konkreterer Berechnungsgrundlagen der Immissionsschutz nachgewiesen wird. Die Zuordnung zu den anzuwendenden Lärmpegelbereichen ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung, maßgebend ist jedoch das oben genannte schalltechnische Gutachten.

Geänderter Entwurf

Textliche Festsetzung (Punkt 7.) – neu

7. Festsetzungen zum Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Geltungsbereich ist gemäß den Ergebnissen des Schalltechnischen Gutachtens des Akustikbüros Göttingen (Stand 30.9.2013) durch Verkehrsgeräusche von öffentlichen Verkehrsflächen deutlich vorbelastet. Zum Schutz der schutzwürdigen Nutzungen und Räume (z.B. Außenwohnbereiche, Wohnräume usw.) werden die folgenden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

7.1 Passiver Lärmschutz

In dem Bereich zwischen der im Plan dargestellten Linie „WA-Nacht-Orientierungswert“ und der Straße Nonnenstieg sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume durch baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ vom November 1989 (Schallschutzfenster und/oder Außenbauteile mit entsprechendem Schalldämmmaß) gegen Verkehrslärmeinwirkung zu schützen. Soweit Schlafräume, ausschließlich über den Bereich zwischen der im Plan dargestellten Linie „WA-Nacht-Orientierungswert“ und der Straße Nonnenstieg belüftet werden, ist der Einbau schallgedämmter Lüfter vorzusehen, die den erforderlichen Luftaustausch gemäß DIN 1946-6 gewährleisten und deren Schalldämmmaß den Anforderungen der DIN 4109 entspricht. Maßgeblich sind die Anforderungen, die sich nach der DIN 4109 für die im Plan jeweils dargestellten Lärmpegelbereiche ergeben.

7.2 Außenwohnbereiche

In dem Bereich zwischen der im Plan dargestellten Linie „Tag-Immissionsgrenzwerte“ und der Straße Nonnenstieg ist bei Einrichtung von Außenwohnbereichen (dem „Wohnen“ dienende Gartenbereiche, Terrassen, Balkone und Loggien) durch geeignete bauliche oder technische Maßnahmen wie beispielsweise Wände oder Glasfassaden sicherzustellen, dass im Außenwohnbereich der Immissionsgrenzwert gemäß 16. BImSchV von 59 dB(A) nicht überschritten wird. Die Einhaltung dieses Immissionsgrenzwerts ist im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Rechenvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ rechnerisch nachzuweisen. Als Emissionspegel für die Geräuschabstrahlung ist dabei zu beachten: Nonnenstieg $L_{m,E,T}$ = 55 dB(A).

7.3 Konkrete Beurteilung im Baugenehmigungsverfahren

Von den vorstehenden Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn unter Berücksichtigung konkreter Berechnungsgrundlagen nachgewiesen wird, dass für Außenwohnbereiche der Immissionsgrenzwert gemäß 16. BImSchV von 59 dB(A) und für schutzbedürftige Aufenthaltsräume der Orientierungswert gemäß DIN 18005 Teil 1 Beibl. 1 von Juli 2002 für WA von 55/45 dB(A) Tag/Nacht eingehalten ist, wobei eine Überschreitung des Orientierungswerts gemäß DIN 18005 in geringem Umfang (maximal 1 dB(A) Abweichung) möglich ist.

Bebauungsplan Göttingen Nr. 242 „Südlich Nonnenstieg“

Entwurf, Stand 1. Offenlage

Textliche Festsetzung (Auszug Punkt 6.)

Den Baugrundstücken und Erschließungsflächen der folgenden Grundstücke: Gemarkung Göttingen, Flur 7, Flurstücke 35/1, 36/56, 36/58, 67/1, 70/2 und 125 werden Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 141/29, Flur 1, Gemarkung Roringen, ein Teilbereich dieser Kompensationsfläche in einer Größenordnung von 2.643 m^2 zugeordnet. Entwicklungsziel dieser Fläche ist:
Aufwertung eines Kalkackers (Biotopkürzel AK Nr. 10.1.4 Biotopschlüssel nach DRACHENFELS 1994; neu Biotopkürzel AK Nr. 11.1.4 Biotopschlüssel nach DRACHENFELS 2011; Wertfaktor 1*) in ein mageres mesophiles Grünland kalkreicher Standorte (Biotopkürzel GMK Nr. 9.1.4 Biotopschlüssel nach DRACHENFELS 1994 und 2011; Wertfaktor 4*). Der Bereich liegt im Naturschutzgebiet „Bratental“ und im FFH-Gebiet „Göttinger Wald“. Der Ausgangszustand ist gem. § 16 (1) Nr. 5 BNatSchG in der Biotoptypenkartierung der Stadt Göttingen (LANGUSCH; 1999 und Wette und Gödecke; 2011) dokumentiert.
Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Göttingen. Die Fläche ist erstmalig als Kompensationsfläche ausgewiesen und im Planbereich B dargestellt (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Geänderter Entwurf

Textliche Festsetzung (Auszug Punkt 6.) – neu

Den Baugrundstücken und Erschließungsflächen der folgenden Grundstücke: Gemarkung Göttingen, Flur 7, Flurstücke 35/1, 36/56, und 67/1 werden Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 141/29, Flur 1, Gemarkung Roringen, ein Teilbereich dieser Kompensationsfläche in einer Größenordnung von 2.643 m^2 zugeordnet. Entwicklungsziel dieser Fläche ist:
Aufwertung eines Kalkackers (Biotopkürzel AK Nr. 10.1.4 Biotopschlüssel nach DRACHENFELS 1994; neu Biotopkürzel AK Nr. 11.1.4 Biotopschlüssel nach DRACHENFELS 2011; Wertfaktor 1*) in ein mageres mesophiles Grünland kalkreicher Standorte (Biotopkürzel GMK Nr. 9.1.4 Biotopschlüssel nach DRACHENFELS 1994 und 2011; Wertfaktor 4*). Der Bereich liegt im Naturschutzgebiet „Bratental“ und im FFH-Gebiet „Göttinger Wald“. Der Ausgangszustand ist gem. § 16 (1) Nr. 5 BNatSchG in der Biotoptypenkartierung der Stadt Göttingen (LANGUSCH; 1999 und Wette und Gödecke; 2011) dokumentiert.
Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Göttingen. Die Fläche ist erstmalig als Kompensationsfläche ausgewiesen und im Planbereich B dargestellt (§ 9 Abs. 1a BauGB).