

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „AM KIRCHWEG“

Planungsrechtliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Kirchweg“ der Stadt Rheinfelden (Ba- den), Stadtteil Herten

09.04.2019

Planungsrechtliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Kirchweg“ der Stadt Rheinfelden (Baden), Stadtteil Herten

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO):

Besondere Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BauNVO):

Mischgebiet (MI), gem. § 6 BauNVO

Nicht zulässig im Mischgebiet sind: Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO):

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 Abs. 1 BauNVO; § 19 Abs. 2 BauNVO):

Die GRZ beträgt 0,6.

Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 Abs. 1 BauNVO; § 20 Abs. 2 BauNVO):

Die GFZ beträgt 1,2.

Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO):

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse ist drei.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO):

Die Bauweise ist offen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO):

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Nebenanlagen nach § 14 Bau NVO, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO):

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie einen versickerungsfähigen Untergrund (wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung) aufweisen.

6. Regenwassermanagement (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 74 LBO):

Das anfallende Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.

7. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Schallschutz schutzbedürftiger Räume (Schlaf- und Aufenthaltsräume, Unterrichtsräume u.ä.) ist durch eine geeignete Grundrissgestaltung herzustellen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Zum Schlafen geeignete Räume, Wohn- /Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind dabei wie Schlafräume zu beurteilen.

Die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile ist entsprechend der DIN 4109-1 ausulegen. Sie ergibt sich für Fensterflächen und Fassadenbauteile abhängig vom Fensterflächenanteil und der geplanten Raumnutzung. Die Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109-1 sind in den folgenden Abbildungen „Anlage A8“, „Anlage A9“ sowie in der Abbildung „Rasterlärmkarte 7“ aus der schalltechnischen Untersuchung dargestellt.

Die Anlagen A8 und A9 sowie die Rasterlärmkarte 7 (K7 Lärmpegelbereiche) der „Schalltechnischen Untersuchung Bebauungsplanänderung „Am Kirchweg“ in Rheinfelden-Herten“ sind Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen.

 Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplanänderung "Am Kirchweg" Beurteilungspegel am Plangebäude und Bestandsgebäude Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Straßenverkehr, Schienenverkehr und Gewerbe Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719 Anlage A8	
Spalte	Beschreibung
SW	Stockwerk
HR	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
Pegel (Straße)	Beurteilungspegel tags / nachts
Pegel (Schiene)	Beurteilungspegel tags / nachts
Pegel (Gewerbe)	Beurteilungspegel tags / nachts
Lüfter für	Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719
Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik	

SoundPLAN 7.4

Anlage A8

HEINE + JUD

Anlage A9

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplanänderung "Am Kirchweg"
Beurteilungspegel am Plangebäude und Bestandsgebäude
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Straßenverkehr, Schienenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

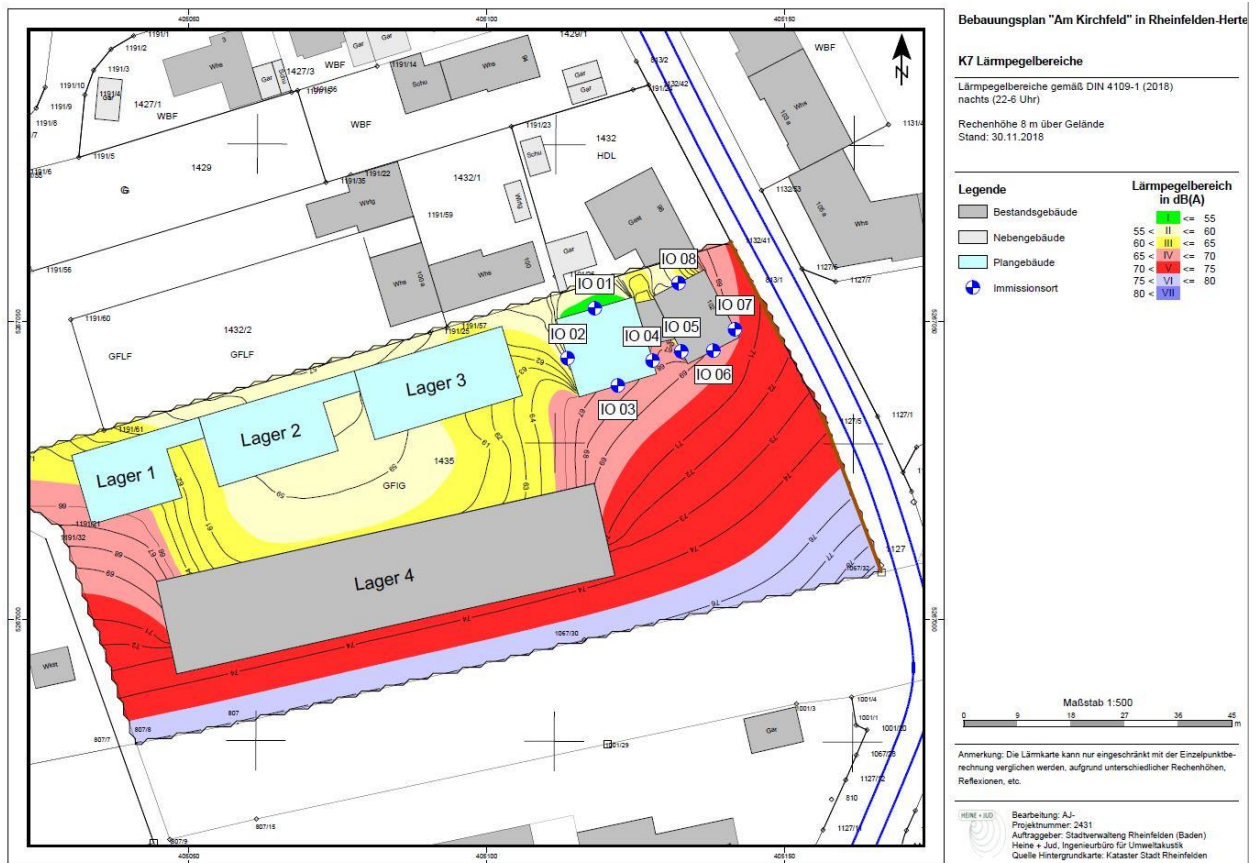
SW	HR	Pegel (Straße)		Pegel (Schiene)		Pegel (Gewerbe)		Maßgeblicher Außenlärmpegel DIN 4109 2018	Lärmpegelbereich DIN 4109 2018	Lüfter für Schlafräume VDI 2719
		tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts			
[dB(A)]										
IO 01	MI	OW T / N: 60 / 50 dB(A)				RW T / N: 60 / 45 dB(A)				
EG	N	50,1	41,0	41,4	38,6	36,0	19,0	55	I	-
1.OG		52,4	43,3	42,6	39,8	36,9	19,8	57	II	-
2.OG		53,1	43,9	46,0	43,2	40,9	21,6	59	II	-
IO 02	MI	OW T / N: 60 / 50 dB(A)				RW T / N: 60 / 45 dB(A)				
EG	W	38,4	29,3	51,6	48,8	50,3	35,0	59	II	-
1.OG		40,6	31,4	53,2	50,4	50,7	35,0	60	II	ja
2.OG		42,3	33,1	55,3	52,5	52,2	34,8	62	III	ja
IO 03	MI	OW T / N: 60 / 50 dB(A)				RW T / N: 60 / 45 dB(A)				
EG	S	52,3	43,2	60,2	57,4	53,6	39,3	67	IV	ja
1.OG		54,1	44,9	61,6	58,7	53,5	39,1	68	IV	ja
2.OG		55,0	45,8	62,7	59,9	53,3	38,7	69	IV	ja
IO 04	MI	OW T / N: 60 / 50 dB(A)				RW T / N: 60 / 45 dB(A)				
EG	O	52,7	43,5	60,6	57,8	49,8	37,9	67	IV	ja
1.OG		54,4	45,3	61,9	59,1	49,8	37,7	68	IV	ja
2.OG		54,7	45,5	60,9	58,1	48,1	36,3	67	IV	ja
IO 05	MI	OW T / N: 60 / 50 dB(A)				RW T / N: 60 / 45 dB(A)				
EG	SW	48,5	39,3	59,5	56,6	50,8	37,4	66	IV	ja
1.OG		50,0	40,9	60,7	57,9	51,3	37,3	67	IV	ja
2.OG		51,0	41,9	61,0	58,1	50,3	36,2	67	IV	ja
IO 06	MI	OW T / N: 60 / 50 dB(A)				RW T / N: 60 / 45 dB(A)				
EG	SO	58,6	49,4	60,9	58,1	51,7	39,6	68	IV	ja
1.OG		59,3	50,1	62,4	59,6	51,6	39,3	70	IV	ja
2.OG		59,3	50,1	63,5	60,6	51,5	38,7	70	IV	ja
IO 07	MI	OW T / N: 60 / 50 dB(A)				RW T / N: 60 / 45 dB(A)				
EG	NO	64,1	55,0	56,7	53,9	43,7	34,1	69	IV	ja
1.OG		64,2	55,0	58,9	56,1	43,5	33,7	70	IV	ja
2.OG		63,8	54,6	59,9	57,1	43,1	33,2	70	IV	ja
IO 08	MI	OW T / N: 60 / 50 dB(A)				RW T / N: 60 / 45 dB(A)				
EG	NW	57,3	48,2	42,6	39,7	32,8	17,5	62	III	-
1.OG		57,8	48,6	44,0	41,2	33,1	18,0	62	III	-
2.OG		57,8	48,7	48,8	46,0	36,5	20,3	63	III	ja

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

SoundPLAN 7.4

Anlage A9



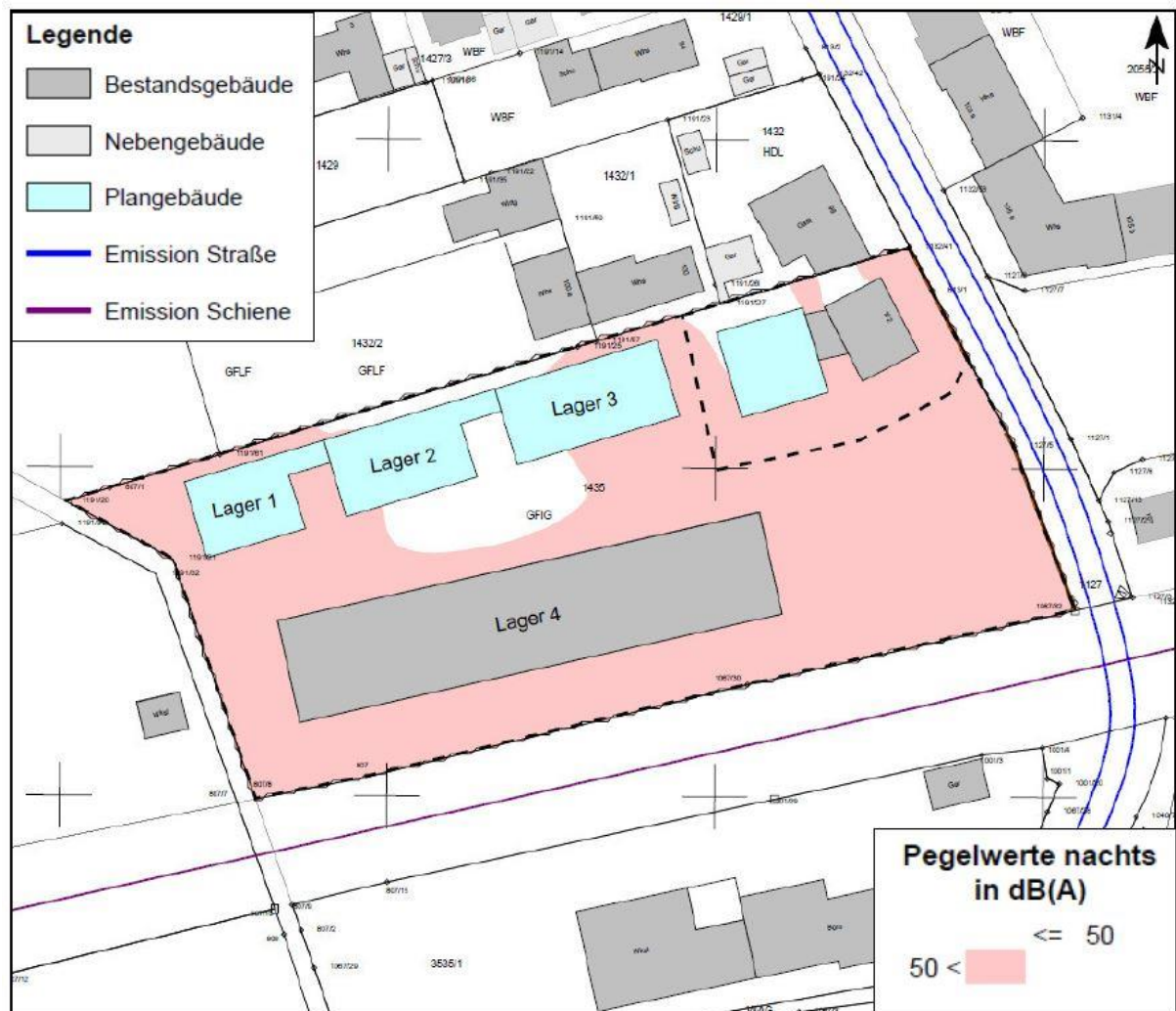
Rasterlärmkarte 7

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen als die in der vorliegenden Untersuchung ausgewiesenen Pegel (z.B. aufgrund des Inkrafttretens neuer Regelwerke oder aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung oder Errichtung einer vorgelagerten Riegelbebauung etc.), können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

Schlafräume, Bettenräume und Kinderzimmer sind in allen Bereichen des Plangebietes mit Beurteilungspegel > 50 dB(A) entsprechend der folgenden Abbildung „Pegelwerte nachts“ aus der schalltechnischen Untersuchung mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Ein ausreichender Luftwechsel ($20 \text{ m}^3/\text{h}$ pro Person) während der Nachtzeit ist sicherzustellen.

Auf die schallgedämmten Lüfter kann verzichtet werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass in Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden bzw. verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

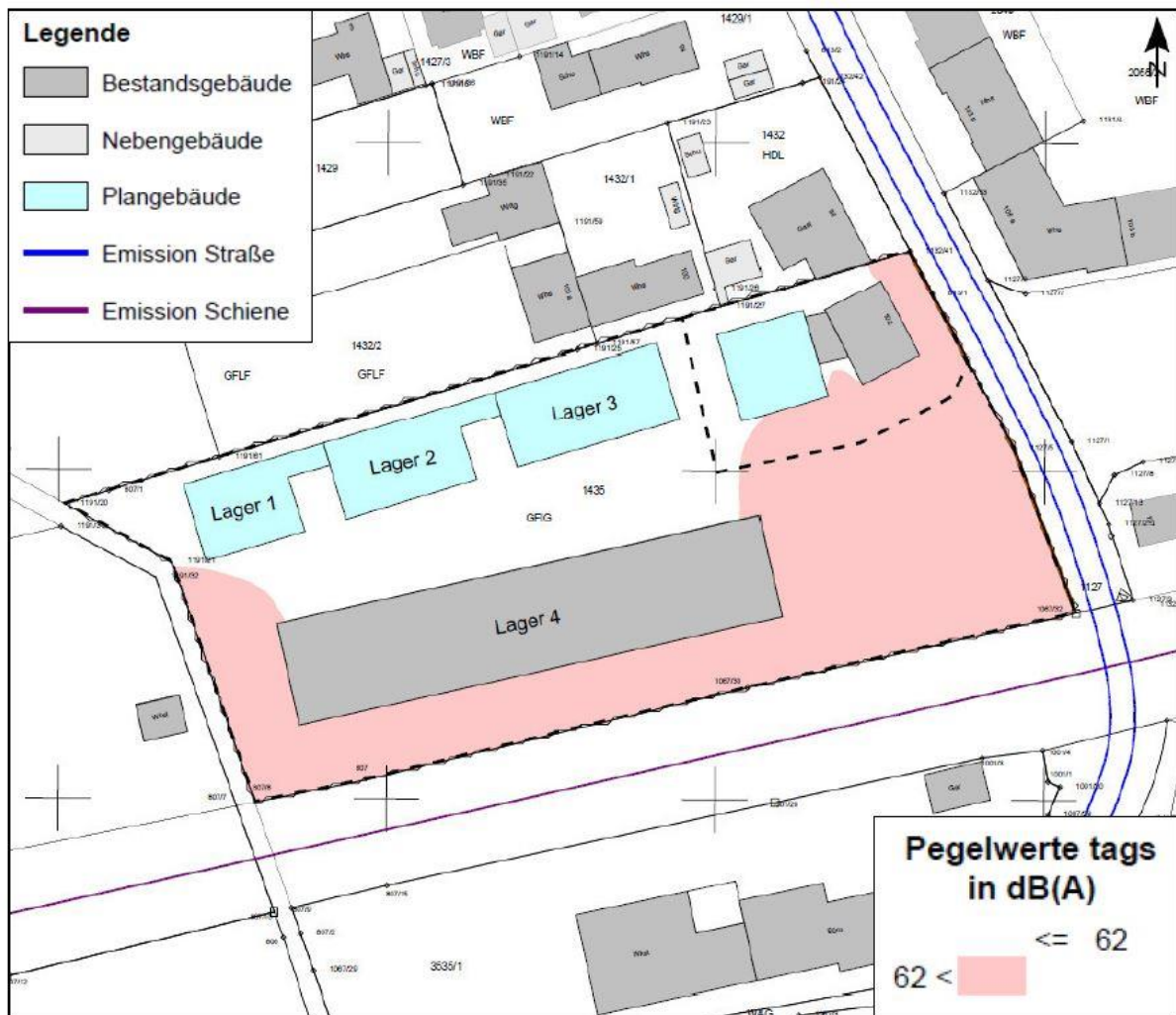
Die Abbildung „Pegelwerte nachts“, Abbildung 6 des Kapitel 7 der „Schalltechnischen Untersuchung Bebauungsplanänderung „Am Kirchweg“ in Rheinfelden-Herten“, ist Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen.



Pegelwerte nachts

Die betroffenen Außenwohnbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) mit Pegelwerten > 62 dB(A) sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Verglasungen an Balkonen, Errichtung von Wintergärten etc. vor dem einwirkenden Lärm zu schützen. Bei Wohnungen mit mehreren Außenwohnbereichen genügt es, mindestens einen der Außenwohnbereiche baulich zu schließen, oder an der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Die Pegelverteilung „Außenwohnbereiche“ ist in der folgenden Abbildung „Pegelwerte Tags“ aus der schalltechnischen Untersuchung dargestellt.

Die Abbildung „Pegelwerte tags“, Abbildung 7 des Kapitel 7 der „Schalltechnischen Untersuchung Bebauungsplanänderung „Am Kirchweg“ in Rheinfelden-Herten“, ist Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen.



Pegelwerte tags

Hinweise zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen

(1) bnNETZE GmbH:

Im Plangebiet verläuft eine Erdgasversorgungsleitung. Vor Baubeginn muss geklärt werden, ob diese Leitung gesichert bzw. um verlegt werden muss.

Dies ist mit unserer zuständigen Fachabteilung bnNETZE GmbH Servicecenter Lörrach, Wiesenweg 4, 79539 Lörrach abzuklären. Planauskünfte sind bei unserer Tochtergesellschaft regioDATA GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. Unter Hotline-Planauskunft 07621 91943-400 oder E-Mail-Adresse: auskunft@regiodata-gmbh.de erhältlich.

Die Versorgung des Verfahrensgebiets mit Trink- und Löschwasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden. Der Ruhedruck bezieht sich auf die Höhe 326 m NN. Der Versorgungsdruck liegt bei ca. 5 bar. Löschwasser kann zu Zwecken des Grundschutzes, gemäß DVGW Arbeitsblatt W-405 im gesamten Planungsgebiet mit einer Menge von 48m³/h über die Dauer von 2 Stunden geliefert werden. Löschwassermengen für den Objektschutz werden grundsätzlich nicht bereitgestellt.

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neuvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitung sind gradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

(2) Regierungspräsidium Freiburg; Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartärem Älterem Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

(3) Landratsamt Lörrach; Fachbereich Baurecht

Empfehlung der Prüfung von Vorkehrungen gegen flächig stauendes Wasser aufgrund eventuell auftretender Starkregenereignisse.

(4) Deutsche Bahn AG; DB Immobilien Region Südwest:

Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

Rheinfelden (Baden), XX.XX.2019

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister