

B. ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE 1 + GE 3 Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1, 2 + 3 (Nr. 1) BauNVO

Zugelassen sind:

Ausnahmsweise können zugelassen werden eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter pro Parzelle, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zugelassen sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

2. Technischer Umweltschutz

Die Außenbauteile der Wohn- und Schlafräume sind so auszubilden, dass diese ein resultierendes Schalldämm-Maß R'_{wres} von mindestens 35 dB erreichen. Soweit Balkontüren, Rollladenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, ist darauf zu achten, dass das resultierende Schalldämm-Maß nicht verschlechtert wird. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen.

Zur Bemessung und Ausführung der Schallschutzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ – Anforderungen und Nachweise – und des Beiblattes 1 zu DIN 4109 – Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren – (jeweils Ausgabe November 1989) sowie die Berichtigungen zu DIN 4109/11.89; DIN 4109 Bbl. I/11.89 und DIN 4109 Bbl. 2/11.89 heranzuziehen.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Luftwechselrate ist Abschnitt 5.4 der DIN 4109 zu beachten (vgl. hierzu auch die DIN 1946-6, Raumlufttechnik, Teil 6: Lüftung von Wohnungen, Anforderungen, Ausführung, Abnahme; VDI-Lüftungsregeln – Ausgabe Oktober 1998)