

## **Satzung der Gemeinde Westerhorn gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung für das Gebiet westlich der Dorfstraße und nördlich der Straße Mahlsteinweg bestehend aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für den in Teil B - Planzeichnung - gekennzeichneten Bereich. Teil B - Planzeichnung - ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Zielsetzung**

Innerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB beurteilt.

### § 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

1. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Hecken ist eine mind. 1,20 m hohe Laubgehölzhecke auf einem mind. 2 m breiten offenen Vegetationsstreifen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Grundstücksseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Bestandsgehölze können bestehen und angerechnet werden.

*Hinweise: Kirschlorbeersträucher sind nicht heimisch und damit unzulässig.*

Artenvorschläge:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)

2. Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Schlaf- und Kinderzimmerräume sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der jeweils aktuellen Fassung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (zurzeit DIN 4109:2018-01) entsprechend dem Lärmpegelbereich III vorzusehen.

Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf.  $R'w_{ges}$ ) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Schlaf- oder Kinderzimmer gemeinsam betragen gemäß der aktuellen Fassung der DIN 4109:2018-01:

Lärm- pegelbereich	im Lärmpegelbereich anzusetzender "Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Raumart
		Schlaf- und Kinderzimmer erf. $R'w_{ges}$
III	63	33

Nachweise zur Schalldämmung sind im jeweiligen Baugenehmigungs- bzw. Baufreistellungsverfahren nach DIN 4109 in der jeweils aktuell gültigen Fassung (zurzeit DIN 4109:2018-01) zu führen.

3. Für Schlaf und Kinderzimmer sind im gesamten Plangebiet schalldämmende Zuluftöffnungen oder raumluftechnische Anlagen vorzusehen. Diese sind beim Nachweis des Schutzes gegenüber Außenlärm gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen.

Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten (z.B. vorgelagerte Baukörper, Lage der Räume, usw.) ein verminderter Pegel zu erwarten ist, so dass geringere Anforderungen an die Schalldämmung ausreichend sind.

*Hinweis:*

Die DIN 4109-1 und 4109-2 können bei der Amtsverwaltung eingesehen werden.

Aufgestellt: Rellingen, den 09.09.2021



---

danne & nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

buero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de