

V STELLPLÄTZE UND GARAGEN

1. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) beträgt der Mindestabstand von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) auf privaten Grundstücken zur Straßenbegrenzungslinie (Grundstückszufahrt) min. 5 m.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
2. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 BauNVO in Bereichen, die an öffentliche Straßenverkehrsflächen oder an öffentliche Grünflächen grenzen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nichtüberdachte Stellplätze sind zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

VI IMMISSIONSSCHUTZ

Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans KQ "Westlich Hochschule Ostfalia" sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der nachfolgenden Darstellung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierenden Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches</i>	<i>Büroräume und ähnliches 1)</i>
I	30	-
II	30	30
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren. In Räumen, die überwiegend zum Schlafen (Schlafzimmer, Kinderzimmer, etc.) benutzt werden ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

2. Eine Freiflächennutzung im Sinne der Anlage von Außenwohnbereichen (Balkone, Loggien, Dachterrassen, etc.) bzw. Gartenflächen zur Freizeitnutzung ist entlang der Salzdahlumer Straße auf den Grundstücksflächen, die im Lärmpegelbereich IV liegen, unzulässig.

VII PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

1. Im Bereich der dargestellten Signatur ist auf einer 1,50 m breiten Fläche entlang der Grundstücksgrenze eine Anpflanzung aus Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorzunehmen. Grundstückszufahrten gem. Textlicher Festsetzung Nr. IV innerhalb dieses Bepflanzungsstreifen sind bis zu einer Breite von 6,0 m zulässig (s. hierzu auch Hinweis Nr. 5).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
2. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
Für die Planung sind ökologische Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 9.200 Wertpunkten nach dem Bewertungsmodell des niedersächsischen Städtetages erforderlich. Der Ausgleich erfolgt außerhalb der Grenzen des Plangebietes über den städtischen Ökopool "Fümmelser Holz" auf dem Flurstück Nr. 960, Gemarkung 14 der Stadt Wolfenbüttel, auf dem ökologische Aufwertungsmaßnahmen mit entsprechendem Wert bereits umgesetzt worden sind.
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m § 1a Abs. 3 BauGB)