Stadt Idstein

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Hinterlenzen · Gänsberg II

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Flurnamen z.B. Flur 32 — FL 32

Parzellengrenze vorhanden

Parzellennummer z.B. Nr. 240 — 240

Mögliche Gebäudeform und geplante Grundstücksgrenze

Überdachter Wertstoffhof Omnibushaltestelle

Streuobstbestand

Abgrenzung der geplanten Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Schutzzone III A

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, BGBl I S. 2253, zuletzt geändert durch Gesetz am 20.04.1993, BGBl I S. 466

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993, BGBl I S. 466

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990, BGBl I S. 58

Hessische Bauordnung (HBO 93) in der Fassung vom 20.12.1993, GVBl I S. 90

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.01.1981 (GVBl I S. 66, zuletzt geändert durch Gesetz am 06.03.1995, GVBl I S. 57

Hinweis:
In der 5. förmlichen Änderung wurden für sämtliche Festsetzungen die Rechtsgrundlagen aktualisiert (s.o.g. Gesetze und Verordnungen).

3

II. förmliche Änderung

Kennzeichnung des Bereiches der II. förmlichen Änderung — 1

Hinweis:
Die Ziffer bezieht sich auf den entsprechenden Vermerk in der Begründung.

TEIL A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

0. GELTUNGSBEREICH
(§ 9 (7) BauGB)

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — WR

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9(1) BauGB und §§ 1, 4, 16 and 17 BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet
In den als WR-Gebiet festgesetzten Flächen sind Ausnahmen nach § 3 (3) Nr. 1 BauNVO (Läden u. nicht störende handwerksbetriebe) ausgeschlossen. — WR

1.2 Pro Wohngebäude sind in WR-Gebiet max. zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB.
Hinweis:
Eine Doppelhaushälfte ist im Sinne dieser Festsetzung ein Wohngebäude. — WR

1.3 Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden könnten (§ 9 (1) 7 BauGB).
In den Erdgeschossen dieser Gebäude sind außer Wohnungen nur der Versorgung des Gebietes dienende Läden und Dienstleistungsbetriebe zulässig (§ 9 (3) BauGB, § 17 BauNVO und § 4 (2) Nr. 2 BauNVO).
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen(§ 1 (7) Nr. 1 BauNVO). — WA

1.4 Bezeichnung der baulichen unterschiedlichen Nutzung, des Maßes der Nutzung oder der Bauweise. — A

1.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung, soweit sie nicht mit den Grenzen der öffentlichen Flächen zusammenfällt. — A

1.6 Festsetzung der Art und des Maßes der Nutzung und der Bauweisen in den einzelnen Teilbereichen:

Art der Nutzung	Bezeichnung der Baufläche	Bauweise	Vollgeschoßzahl	max. zul. GRZ / GFZ	Dachform
WR	A	I-IIA	IIA	0,4 / 0,7	D
	B_1	I-IIA	IIA	0,4 / 0,7	S
	B_2	I	II	0,4 / 0,8	S
	C	I-IIA	II / II a	0,4 / 0,7	S
	D	I	II	0,4 / 0,8	S
	E	II	II	0,4 / 0,8	S
	F	II	II	0,4 / 0,8	S
WA	G	I-IIA	II	0,4 / 0,7	S

Bei Nutzung 1 Gebäude (z.B. 3,5,7 der planungsrechtl. Festsetzungen) für die Ermittlung der Grundfläche ist eine Überschreitung der GRZ zulässig bis GRZ = 0,8 — 2

Hinweis auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 3, Dachformen.

Satteldach

Satteldach oder bei eingeschossigen Häusern Walmdach zulässig — S

Satteldach — D

1.6.1 Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Festsetzungen über die bebaubaren Flächen und Geschoßflächen, sowie die der HBO, nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.

1.6.2 Ausnahmeregelung
Krüppelwalme bei Satteldächern sind zulässig, wenn die Länge der Dachschräge, gemessen in Firsthöhe, zwischen Außenkante Giebelwand und Anschnittpunkt der Schräge im First, nicht mehr als 2,00m beträgt. Die Neigung der Dachschräge darf 40 - 50 Grad betragen (s. Skizze).

1.7 Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Kindergarten — GK

1.8 Grundflächenzahl
GRZ, z.B. 0,4 — 0,4

1.9 Geschoßflächenzahl
GFZ, z.B. 0,9 — 0,9

1.10 Zweigeschossige Gebäude als Höchstgrenze mit besonderer Festlegung der Geschoßanordnung (Dachgeschoß als Vollgeschoß) — II a

1.11 Geschoßzahl zwingend
z.B. II - A - geschossig — IIA

1.12 Zweigeschossig zwingend — II

1.13 Dreigeschossig zwingend — III

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN UND GELÄNDEANSCHLÜSSE
(§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhenlage der Vollgeschosse, Sockelhöhen und Geländeanschlüsse.

2.1.1 Die Bebauungsplan - Ebene maximale Sockelhöhe, im Bezug zu der Straßenmitte, stellt das Verhältnis zwischen Straße und Gelände dar, sowie den Kanalanschlußkoten als Höhenangabe ü. NN, der OK. Fertigfußboden (OKFF) des Eingangsgeschosses festgesetzt.

Das Eingangsgeschoß ist stets das untere Vollgeschoß (Erdgeschoß).

max. zulässige Höhe ü.NN. des Eingangsgeschosses, z.B. 320,0 — 320,0

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlage — x x

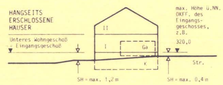
Ausnahmsweise kann im Einzelfallen eine Überschreitung der Maximalhöhen zugelassen werden, wenn eine Erhaltung des unteren vorhandenen Geschosses bzw. Kellergeschosses im freiregelnd geplatte nicht mehr möglich ist und statt eine Hebeanlage erforderlich wurde.

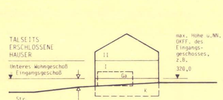
2.1.2 Ausnahmeregelung
Bei einer anderen, als im Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstücksteilung, kann die Höhenlage auf der Grundlagedarf der in Bebauungsplan festgesetzten Höhen gemittelt werden.

2.1.2 Der sichtbare Gebäudesockel darf bei I-II-gesch. Ein- und Zweifamilienhäusern maximal betragen (Höhe zwischen Geländeoberschnitt u. OKFF. Eingangsgeschoß.):

- bei den hangseits erschlossenen Häusern: an der Straße 0,4 m, zum Garten 1,2 m
- bei talseits erschlossenen Häusern: an der Straße 0,4 m
- bei den quer zum Hang erschlossenen Häusern: an der Talseite 0,8 m

Durch unterschiedliche Geländeneigungen entstehende höhere Gebäudesockel sind durch Bodenauffüllungen im Spitzgartenbereich und im Bauwich (wirtsch. notwendig) auf das maximal zulässigen Sockelmaß zurückzuführen. Ausnahmen sind nur mindestens auf eine Seite, Straßenseite, zulässig.
Zur Gartenseite sind Anschüttungen für Terrassen nur zulässig, wenn ihre Höhe am tiefsten Punkt 1,2 m über vorhandenem Gelände nicht überteigt, andernfalls ist das Gebäude entsprechend tiefer anzuordnen. Hochhaushaus darf nicht tiefer als 1,4 ausgeführt werden. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.





SH = Sockelhöhe
Ga = Garage
K = Kellergeschoß

2.1.3 Die Sockelhöhe gemäß 2.1.2 darf bei den III-gesch. Gebäuden innerhalb des WA-Gebietes (Bauflächen "F") am Eingang max. 0,40 m betragen (s. auch Ziff. 2.2.2 b).

2.1.4 Abgrabungen zur Belichtung von Wohn- und Aufenthaltsräumen sind nur bis 1,0 m und quer zum Hang erschlossenen I-II-gesch. Ein- und Zweifamilienhäusern an den zur Straße abgewandten Seiten möglich, wenn die Höhendifferenz zwischen darüberliegendem ersten Vollgeschoß und dem vorhandenen Gelände mehr als 1,0 m beträgt. Der Ausbau der Untergeschoßebene zu einem weiteren Vollgeschoß ist nicht zulässig. Böschungen dürfen nicht steiler als 1:4 ausgeführt werden. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

2.1.5 Bei den dreigeschossigen Gebäuden innerhalb des WA-Gebietes (Baufläche "F") sind Abgrabungen an den Giebelseitengewandten Talseiten zulässig, wenn sie mindestens gem. Ziff. 2.2.2 b versetzt angeordnet werden.

2.1.6 Festgesetzte Höhenlage des Gelände bzw. der geplanten Verkehrsflächen, z.B. 320,0 m ü.NN. — 320,0

2.2 Maximal zulässige Traufe und Firsthöhen sowie Dreigeschossigkeit

Es gelten die in den Skizzen angegebenen Maximalhöhen (max.) gemessen von der in 8. Ziffer festgesetzten Höhe ü. NN. des OKFF. des Eingangsgeschosses : ± 0,00.

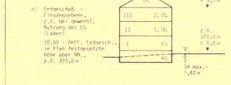
2.2.1 III - geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser

a) bei II-geschossigen Gebäuden mit bes. Festsetzung der Geschoßkonstruktion (im Plan mit "IIIA" bezeichnet), gelten die in der Skizze angegebenen Höhen.

b) bei II-geschossigen Gebäuden (im Plan mit "IIT" bezeichnet), gelten die in der Skizze angegebenen Höhen.

2.2.2 III - geschossige Gebäude für den Geschäftswohnungsbau innerhalb des WA-Gebietes (Baufläche "F")

a) Erdgeschoß - Einzelgebäude, z.B. bei Gewerbl. Nutzung des EG (Laden)
±0,00 = OKFF. Endgeschoß, im Plan festgesetzte Höhe über NN., z.B. 320,0 m



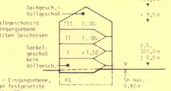
b) bei halbgeschossig zur Firstgeschosse versetzten Geschossen

±0,00 = Firstgeschoßebene, im Plan festgesetzte Höhe über NN., z.B. 320,0 m

In diesem Fall ist das Dachgeschoß als Vollgeschoß auszubauen. Eine Wohnnutzung im Sockelgeschoß zur Talseite hin ist zulässig. Es darf aber nur in Einzelfall bei Hanglagen (Wohnung im Erdgeschoß, Zugang ebenerdig, Handerhöhe bis zur Straße) und die im Bebauungsplan festgesetzte Anzahl der Geschosse einzuhalten. (s. auch Ziff. 4. - bauordnungsrechtl. Festsetzungen).

2.2.3 Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen:

Traufhöhe (auch Drempelhöhe): Schnittpunkt OK. Dachhaut - Ausseninkante Fassade



Ausnahmen bilden Traufhöhen über Dacheinschnitten, u.a. bei Terrassen bzw. Hauseingängen. Die Länge des Dacheinschnittes bzw. zurückspringenden Gebäudeteiles darf max. ein Drittel der Dachlänge betragen.

a = max. zul. Höhe
b = Traufhöhe an Dacheinschnitt oder zurückspringenden Gebäudeteil

Abgeschlepte Dächer dürfen nur bis auf die Hälfte der Höhe des letzten Geschosses unter den Dachgeschoß geführt werden.

Die Länge des herabgezogenen Dachteils darf max. die Hälfte der gesamten Dachlänge betragen.

3. BAUWEISE
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise — A

3.1.1 nur Einzelhäuser mit seitlichen Grenzabstand — A

3.1.2 nur Einzelhäuser mit seitlichen Grenzabstand, wenn nicht durch eine Baulinie entlang der Grundstücksgrenze eine Doppelhausbebauung erforderlich wird (einseitige Grenzbebauung) — A

3.1.3 nur Doppelhäuser (einseitige Grenzbebauung) — A

3.1.4 nur Hausgruppen aus mind. drei aneinander gereihten Häusern (bis max. 50 m Länge) — A

3.2 Geschlossene Bauweise (Bauweise über 50 m Länge) — g

4. BAULINIE, BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

4.1 Baulinie

4.2 Baugrenze

Die Festsetzung entfällt!

4.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

4.4 Von Überbauung im 1. vollgeschoß freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke usw.)

4.5 Stellung der baulichen Anlagen (siehe Nutzungsschablone)

4.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Idstein

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Mainzer Werke AG.

2

5. FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE UND GARAGEN - NEBENANLAGEN
(§ 9(1) 4 BauGB sowie §§ 12 und 14 BauNVO)

5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen nur auf den ausgewiesenen Standorten zulässig.
Die innerhalb der überbaubaren Flächen dargestellten Standorte (Flächen) sind unverbindlich.

5.2 Stellplatz — 1 P

5.3 Garagen z.B. für 2 PKW — 2 G

5.4 Gemeinschaftsstellplatz z.B. für 8 PKW — GSt 8

5.5 Gemeinschaftsgaragen z.B. für 8 PKW — GGa 8

5.6 Festsetzung von Zu- und Ausfahrten, z.B. von Gemeinschaftsstellplätzen bzw. Garagen, die zusammen an der bezeichneten Stelle zulässig sind. — 2

5.7 Im Ergänzung der Stellplatz-Satzung der Stadt Idstein wird festgesetzt:
Bei Errichtung von Einfamilienhäusern sind zwei Garagen oder mindestens eine Garage und ein Einstellplatz pro Wohneinheit (WE) zu schaffen, wird zunächst nur eine Garage gebaut, so ist dann, wenn im Bebauungsplan nicht anders vorgesehen, auf der Grenze zu errichten. Der Einstellplatz anstatte der zweiten Garage ist nicht der Garage auszuweisen. Nur im Ausnahmefall kann bei zu geringer Grundstückstiefe der Stellplatz auch neben der Garagenzufahrt errichtet werden.
Häuser mit zwei Wohneinheiten müssen mindestens zwei Garagen und einen notwendigen Stellplatz neben den Garagenzufahrten aufweisen.
Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m und maximal 7,0 m von der Gehwegbinterkante aufweisen, soweit im Bebauungsplan nicht tiefere Abstände vorgesehen sind.
Garagen müssen offenliegenden Wege- oder Grünflächen müssen von der Grundstücksgrenze eingehalten werden, auch wenn im Bebauungsplan eine Grenzbebauung vorgesehen ist.
In einem solchen Fall können die Garagen im Hauptwinkel eingebunden werden. Der Abstand zwischen der Garage und der rückwärtigen Grundstücksgrenze muß dann mindestens 5,0 m betragen.

5.8 Im Geschoßwohnungsbau (Baufläche "F") sind 1,5 Stellplätze pro WE auf privaten Grundstücken zu schaffen.
Mehr als die im Plan ausgewiesenen erforderlichen Stellplätze sind nicht zulässig. Sämtliche weiteren geforderten Stellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen.

5.10 Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind, soweit im Bebauungsplan nicht ausgewiesen, unzulässig.
In den Zufahrtsbereichen kann zur Gartenseite hin ein Abstellraum für Gartengeräte errichtet werden. Die Länge der Garagenfassade ist wenn nur max. 6,5 m zu beschränken.

2

5.11 Fläche für Stellplätze im Gebiet G (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
St A = Stellplatz für Anwohner
St B = Stellplatz für die Wohnbebauung
Die Nutzbarkeitung der Stellplätze St B durch den ruhenden Verkehr der gewerblichen Anlagen ist durch geeignete Ausnahmeregelungen sicherzustellen.

5.12 Nebenanlagen im Gebiet G nach § 14 BauNVO sind entlang der Grundstücksgrenze zulässig.
Die Ausfahrten von Stellplätzen bzw. -Garagen sind nur auf die gekennzeichneten Flächen zulässig.

2

6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenverkehrsflächen mit Flächen für Bedeutorum

6.3 Geh- oder Radweg

6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigte wohnstraßen im Sinne des § 42 StVO

6.5 Platzstraßen — A B C

6.6 Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr (Gepäck, Parkflächen z.B. für E. Pkw) — P

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

7.1 Elektrizitätsversorgung (Informations)

7.2 110-KV-Freileitung mit Schutzstreifen

8. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

8.1 Öffentliche Grünfläche

8.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz (Spielwiese)

9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

9.1 Lärmschutzwall zwischen östlicher Querspange und autobahnnet mit Höhenangaben über NN., z.B. 325,0 m.

Eine Verschiebung des Fußpunktes des Lärmschutzwalles in Richtung "östliche Querspange" ist zulässig. Eine Veränderung der Wallhöhe bis zu +/- 0,80 m ist zulässig. Auf der Wallkrone ist zur Erzielung der erforderlichen Abschirmwirkung die Errichtung einer Lärmschutzwand in max. 1,20 m zulässig.

10. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Genehmigungsverfahren der 2. Änderung

I. Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.05.1991 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Idstein, den 13. APR. 1995

Magistrat
Bürgermeister

II. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch

- öffentliche Auslegung mit Erörterung und Anhörung vom ____ bis ____
- öffentliche Erörterung und Anhörung am 10.5.1994

Idstein, den 13. APR. 1995

Magistrat
Bürgermeister

III. Öffentliche Auslegung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.11.1994 bis 14.12.1994 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der "Idsteiner Zeitung" gemäß § 12 der Hauptsatzung am 11.11.1992 bzw. 14.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Idstein, den 13. APR. 1995

Magistrat
Bürgermeister

IV. Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung am 9.2.1995 beschlossen.

Idstein, den 13. APR. 1995

Magistrat
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGb wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 30.05.1995
Az.: IV/34- 648 04/01-Idstein-Ab-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

TEIL C - ALLGEMEINE HINWEISE

1. Das Baugebiet liegt teilweise in der voraussichtlichen Schutzzone III A der Trinkwassergewinnungs-Anlage Tiergarten. Die im Verfahren befindliche Teilfläche ist im Plan ausgewiesen. Für diese Teilfläche ist das DVGW - Arbeitsblatt W 101 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete - zu beachten.

2. Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgung auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten beauftragten Firmen die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschrift VBG 37 § 16 Abs. 1 - 3 ("Bestehende Anlagen") sowie VBG 40 § 39 Abs. 1 und 2 ("Arbeiten in der Nähe von Freileitungen") zwingend vorzuschreiben.

3. Auf die Einhaltung der im Plan angegebenen NN.-Höhen für Bodenmodellierungen an den Siedlungsrändern bzw. des Lärmschutzwalles wird besonders hingewiesen.

Zur restlosen Wiederverwendung des Erdaushubes sind darüber hinaus auf den Grundstücken Anschüttungen zur Geländegestaltung vorzunehmen.

HINWEIS:

Die Genehmigungsbehörde behält sich vor, im Falle von Zweifeln an der Güte der Ausführung oder bei Abweichungen von den genehmigten Ausführung; Überprüfungen des Schallschutzes vor Ort durch eine Amtlich anerkannte Gütesprüfstelle für den Schallschutz im Hochbau auf Kosten des Antragstellers durchführen zu lassen.
Bei Nichteinhaltung der geforderten Schalldämmaße kann die Schlußfreigabe versagt werden.

13. MASSNAHMEN ZUR MINDERUNG SCHÄDLICHER UMWELTEINWIRKUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

13.1 Geltungsbereich für zusätzliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm

13.2 Festsetzungen für die einzelnen Bauteile in Bezug auf erforderliche Schallschutzmaßnahmen:

a) Fenster und Fenstertüren:

Im Einwirkungsbereich des Lärms (Straßenseite zur östl. Querspange und beide Giebelseiten der Gebäude) müssen Fenster und Fenstertüren ein bewertetes Bau-Schalldämmaß von R (W) = 35 - 39 dB erreichen (DIN 4109 Tabelle 40, Zeile 5), wenn die Oberkante der lichten Rohbauöffnung des Fensterelementes höher als 6 m über OK Gelände liegt.

1

b) Fassadenbauteile in Leichtbauweise

Im Einwirkungsbereich des Lärms (s. 11.2 a) müssen Fassadenbauteile in Leichtbauweise (z.B. Außenwände von Dachgauben) ein bewertetes Bau-Schalldämmaß von R (W) = 45 dB erreichen (DIN 4109 Tabelle 37, Zeile 5), wenn sie in einer Höhe von mehr als 4,50 m über OK Gelände liegen.

c) Dachflächen

Im Geltungsbereich sind Dachflächen so auszubilden, daß ein bewertetes Bau-Schalldämmaß von R (W) = 45 dB sichergestellt ist (DIN 4109 Tabelle 39, Zeile 3).

d) Lüftungsöffnungen

Bei Verwendung von Fensterlüftern und ähnlichen Geräten muß ein bewertetes Bau-Schalldämmaß von R (W) = 45 dB, bezogen auf die Größe des Fensters, erreicht werden.