

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Nutzungen im Sinne des § 4 Abs.3 BauNVO sind unzulässig.
2. Für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten stehen insgesamt maximal 1.800 qm zur Verfügung. Die Befestigung ist teilversiegelt sowie wasser- und luftdurchlässig zu gestalten.
3. Zum Schutz vor Lärm müssen entlang der Linie ABCD vor Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume bauliche Schallschutzmaßnahmen wie vorgehängte Glasfassaden oder ein geschlossener Laubengang errichtet werden, welche die Beurteilungspegel der Verkehrsrgeräusche in 0,5 m Abstand vor den Fenstern gegenüber der Situation ohne derartige Maßnahmen um mindestens die folgenden Werte reduzieren.

Östlicher Baukörper

Nordseite: 15 dB

West- und Ostseite: 12 dB

Westlicher Baukörper

Nord- und Ostseite 12 dB

Westseite: 6 dB

Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

4. Außenwohnbereiche sind an der bahnabgewandten Seite der Gebäude einzurichten.