

INHALTSVERZEICHNIS

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

- 1.1. Planungsanlass
- 1.2. Aufstellungsbeschluss
- 1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

2. GELTUNGSBEREICH

- 2.1. Räumliche Abgrenzung
- 2.2. Bestehende Planungen innerhalb und ausserhalb des Geltungsbereiches
- 2.3. Topographie
- 2.4. Bisherige Gebäude- und Flächennutzung
- 2.5. Bestehende Rechtsverhältnisse

3. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

- 3.1. Planungsalternativen
- 3.2. Erschliessung Verkehr
- 3.3. Erschliessung Ver- und Entsorgung
- 3.4. Bebaubare Flächen
- 3.5. Grünordnung
- 3.6. Kostenschätzung

4. BEGRÜNDUNG EINZELNER PLANUNGSINHALTE

- 4.1. Art der baulichen Nutzung
- 4.2. Mass der baulichen Nutzung
- 4.3. Bauweise
- 4.4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- 4.5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- 4.6. Öffentliche Verkehrsflächen
- 4.7. Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers
- 4.8. Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung

5. BODENORDNUNG

- 5.1. Umlegungsverfahren

6. BESTÄTIGUNGSVERMERK

1.1. Planungsanlass

Wegen der in der Gemeinde herrschenden Nachfrage nach Baugrundstücken hat die Gemeinde Kleinkarlbach beschlossen, den Bebauungsplan „Frauländchen“ aufzustellen.

1.2. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinkarlbach hat in seiner Sitzung am 29.04.2003 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Frauländchen“ beschlossen.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der z. Zt. rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Landwirtschaftliche Flächen vor. In der Fortschreibung des FNPL ist die Nutzung als Wohngebiet mit Standort für Feuerwehr vorgesehen. Der B-Plan wird im Parallelverfahren mit dem FNPL aufgestellt. Inzwischen ist für das Feuerwehrhaus ein anderer Standort vorgesehen, so dass nur von der Wohnnutzung auszugehen ist.

1.4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes „Frauländchen“ ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen. Die neue Bebauung soll planerisch so vorbereitet werden, dass ein verträglicher Übergang zu den bestehenden, angrenzenden Gebäude- und Flächennutzungen erfolgt.

2. GELTUNGSBEREICH

2.1. Räumliche Abgrenzung

Der Geltungsbereich besteht aus einer dreiecksförmigen Fläche am südlichen Ortsrand von Kleinkarlbach entlang der Kreisstrasse K 30 (Flurystr.) und wird im Süden durch einen vorhandenen landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Im Osten grenzt der B-Plan an bebaute Grundstücke der Ortsrandlage.

2.2. Bestehende Planung innerhalb und ausserhalb des Geltungsbereiches

Für das Plangebiet bestehen z.Zt keine weitergehende Planung.

2.3. Topographie

Das Gelände des Geltungsbereiches fällt von Südwest nach Nordost um ca. 11,00 m, kann dabei als eben angesehen werden.

2.4. Bisherige Gebäude- und Flächennutzung

Das Gelände ist unbebaut und wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt.

2.5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die Landesstrasse K 30
Die Grenze der Ortsdurchfahrt sowie das Ortsschild sollen mit Realisierung der Baumassnahmen nach diesem B-Plan in westliche Richtung verlegt werden.

3. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

3.1. Planungsalternativen

Zum Beginn der Planung wurden in verschiedenen Alternativen Formen der Erschliessung und des Maszes der baulichen Nutzung dargestellt und gegeneinander abgewogen.
Im Ergebniss wurde der vorliegende Plan aus Variante I entwickelt.

3.2. Erschliessung Verkehr

Wegen der geringen Grösse der zur Verfügung stehenden Baulandflächen ist die Erschliessung der Grundstücke durch eine Stichstrasse von rund 50 m Länge und durch eine von rund 25 m vorgesehen. Wegen der geringen Anzahl der Grundstücke und aus Gründen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird auf Wendeplätze verzichtet.
Zur Gewährleistung von Stellplätzen für Besucher ist die Strassenbreite der Flurystr. mit 7,50 m zwischen den Borden ausreichend breit, um Parken im öffentlichen Strassenraum zu ermöglichen.

3.3. Erschliessung Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die öffentliche Trinkwasserversorgung der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land.
Anknüpfungspunkt an das bestehende Ortsnetz ist in der Flurystrasse am Rande des Geltungsbereiches des vorliegenden B-Planes gegeben.
Die Abwasserbeseitigung des Schmutzwassers und des überschüssigen Regenwassers aus dem Gebiet erfolgt an das vorhandene Mischwasserkanalsystem.

3.4. Bebaubare Flächen

Im Geltungsbereich des B-Planes sind in offener Bauweise Einzelhäuser zulässig.
Für 2 Grundstücke ist als abweichende Bauweise die Errichtung von Gebäuden entlang der südlichen Grenze vorgesehen. Im Bebauungsplan ist die Stellung der Gebäude parallel zu den strassenseitigen Baugrenzen, sowie die Firstrichtung der Gebäude festgelegt.
In dem B-Plan sind örtliche Bauvorschriften nach § 88 LBauO mit dem Ziel aufgenommen, die bauliche Gestaltung im Geltungsbereich mit wesentlichen ortstypischen Merkmalen so zu gestalten, daß eine harmonische Verbindung zwischen vorhandenen und neuen Ortsteilen erreicht wird.

3.5. Grünordnung

Die mit dem Änderungsplan 1 des Bebauungsplanes „Frauländchen“ verbundenen Änderungen und Neuerungen wirken sich, wie auch die tabellarische Gegenüberstellung zeigt, in nicht unerheblichem Maß auch auf die landschaftsplanerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aus. Die Art der Beeinträchtigung und die Intensität des Eingriffes in Natur und Landschaft bleiben zwar nahezu unverändert, allerdings verringert sich der Anteil der versiegelbaren Flächen deutlich.

Art der Nutzung	B-Plan „Frauländchen“	B-Plan „Frauländchen Änderungsplan 1“
Fläche für Gemeinbedarf x 0,3 zzgl. Hof- und Stellplatzbereiche	890 m ²	-
WA-Fläche x 0,3	990 m ²	1.360 m ²
Straßenflächen	2.980 m ²	2.770 m ²
Wirtschaftsweg	750 m ²	750 m ²
„private“ Grün- u. Freiflächen	2.960 m ²	3.170 m ²
öffentliche Grünflächen/ Straßenbegleitgrün	210 m ²	340 m ²
Streuobstwiese	1.020 m ²	1.120 m ²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	-	290 m ²
Gesamtfläche	9.800 m ²	9.800 m ²
Landespflegerische Ersatz- fläche am Eckbach	700 m ²	700 m ²

Innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsplanes 1 sind im wesentlichen die nachfolgend genannten Änderungen von Bedeutung:

- Umwidmung der Fläche für Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,3 sowie zusätzlichen Hof- und Stellplatzflächen zu WA-Flächen mit einer GRZ von 0,3.
- Reduzierung der Straßenbreite bei Planstraße A von 7,50 m auf 5,50 m und Ausweisung von Straßenrandbereichen als öffentliches Grün / Verkehrsbegleitgrün.
- Neuanlage einer Planstraße B mit 5,00 m Breite.
- Veränderungen der Fahrbahn- und Gehweglagen und -breiten im Bereich der K30
- Neuausweisung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am südlichen Baugebietsrand in einer Breite von 3,00 m.

In Bezug auf die auftretenden Konfliktpunkte und -bereiche mit den einzelnen Landschaftspotentialen ergeben sich qualitativ keine neuen Aspekte durch die Planänderungen.

Der Anteil der bebau- oder versiegelbaren Flächen geht im Vergleich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Frauländchen“ durch den Änderungsplan 1 um ca. 730 m², zugunsten der Streuobstwiese (ca. 100 m²), zugunsten von privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen (ca. 340 m²) sowie zugunsten der neu ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (ca. 290 m²), zurück.

Da das Landespflegerische Entwicklungskonzept und die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen des Landespflegerischen Planungsbeitrages vollständig in den Bebauungsplan „Frauländchen“ integriert wurden und die Flächen und Maßnahmen analog auch im Änderungsplan 1 integriert und dargestellt sind, wird auf eine förmliche Änderung des Landespflegerischen Planungsbeitrages verzichtet. Insgesamt kommt es durch die Festsetzungen des Änderungsplanes 1, wie auch die vorstehende Flächenbilanzierung zeigt, zu einer deutlichen Reduzierung der möglichen und zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Abschließend bleibt festzustellen, dass die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes „Frauländchen Änderungsplan 1“ zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bei fachgerechter Durchführung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen im Gebiet sowie im Bereich der festgesetzten Ersatzmaßnahme am Eckbach, mehr als ausgeglichen werden können. Durch den deutlichen Rückgang des Anteiles an versiegelbaren Flächen kann die Fläche für landschaftspflegerische Ersatzmaßnahmen entweder komplett entfallen oder aber dieser Flächenanteil kann dem Ökokonto der Ortsgemeinde Kleinkarlbach gut geschrieben werden.

3.6. Kostenschätzung

Bedingt durch den natürlichen Geländelauf und den im Bereich der Strassenflächen vorherrschenden tragfähigen Untergrund ist sowohl bei der Herstellung der Verkehrsflächen als auch bei der Herstellung der sonstigen Erschliessungsanlagen von normalen Voraussetzungen auszugehen. Mehrkosten sind allerdings durch erforderliche Bodenabfuhr im Böschungsbereich zu erwarten.

Verkehrsflächen		75.000,-- €
Grünflächen		6.000,-- €
Beleuchtung		20.000,-- €
Wasserversorgung		46.000,-- €
Kanal MW		75.000,-- €
Umlage Ausgleichs- u. Ersatzflächen		15.500,-- €
		<u>237.500,-- €</u>
Baunebenkosten	rd.	<u>35.500,-- €</u>
		273.000,-- €

bebaubare Fläche ca. 5.281 m²

Erschliessungsbetrag: 273.000,-- € / 5.281 m² = 51,69 € rd 52,-- € / m²

Die anfallenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzungen und Regelungen der Ortsgemeinde und der Verbandsgemeinde umgelegt und abgerechnet.

4. BEGRÜNDUNG EINZELNER PLANUNGSINHALTE

4.1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes **WA** nach § 4 BauNVO vorgesehen.

Diese Festsetzung wurde wegen der in der Gemeinde Kleinkarlbach vorherrschenden Nachfrage nach Wohnbauland gewählt. Sie ist aus den Vorgaben der Flächennutzungsfortschreibung abgeleitet.

4.2. Mass der baulichen Nutzung

Das Mass der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl - **GRZ**, die Geschossflächenzahl - **GFZ** sowie durch die Zahl der Vollgeschosse, entsprechend dem Planeintrag für die einzelnen Gebiete bestimmt. Für den Geltungsbereich des B- Planes sind die Obergrenzen der GRZ und GFZ nach der Baunutzungsverordnung nicht voll ausgeschöpft, um innerhalb des Gebietes zu gewährleisten, dass für die Versickerung von Oberflächenwasser genügend nicht bebaute und nicht befestigte Grundstücksflächen zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse in Verbindung mit der Festlegung der zulässigen First- und Traufhöhen erfolgt in Anlehnung an die bestehende Bebauung und soll einen städtebaulich harmonischen Übergang zwischen vorhandener Ortslage und dem Neubaugebiet südlich des Holzweges bilden.

Die Festsetzungen gründen sich auf die Vorschrift des § 16 Abs. 3 BauNVO.

4.3. Bauweise

Gemäss Eintrag in die Planzeichnung sind für die verschiedenen bebaubaren Flächen Einzelhäuser in offener bzw. abweichender Bauweise zulässig.

Die Festsetzung der Bebauung mit kleineren Häusern erfolgt, um der dörfliche Struktur von Kleinkarlbach gerecht zu werden.

Zudem soll die zum Teil verdichtete Bauform den Anteil der Grundstückskosten an den Gesamtkosten reduzieren.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen vorgegeben.

Die gewählten Grössen dieser Bauflächen lassen den Bauherren Spielraum für die Lage der Gebäude auf dem Grundstück.

Um einen deutlichen optischen Eindruck der geordneten städtebaulichen Verhältnisse in der innerörtlichen Lage zu erhalten, wird auf die Festsetzung über die Stellung der baulichen Anlagen – parallel zu den strassenseitigen Baugrenzen – Wert gelegt.

Die Festsetzung der Firstrichtungen dient dem gleichen Ziel.

Durch die vorgenannten Festsetzungen soll eine Ordnung und harmonische Gestaltung der städtebaulichen Gruppierung erreicht werden.

4.4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den für Garagen ausgewiesenen Flächen freistehend oder gebäudeintegriert festgesetzt.

Durch die Festsetzung der Lage der Garagen soll insbesondere die Versiegelung begrenzt werden. Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich sind nicht zulässig, um lange und versiegelte Zufahrten zu vermeiden.

Nebenanlagen sind eingeschränkt zulässig.
Dadurch wird erreicht, dass die rückwärtigen Gartenbereiche vorrangig eine zusammenhängende Grünzone bilden, die auch ökologische Funktionen übernehmen kann und nicht durch grössere bauliche Nebenanlagen unterbrochen wird.

4.5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Aufgrund der Einpassung der Bebauung in das dörfliche Ortsbild von Kleinkarlbach wird für den überwiegenden Gebietsteil die Zahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen je Wohngebäude in Einzelhäusern begrenzt.

4.6. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschliessung des Baugebietes erfolgt über zwei Anliegerstrassen, die als Stichstrassen ausgebildet sind und eine ruhige Wohnlage gewährleisten. Die Ausbildung der Strassen als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ dient auch der Gestaltung und Nutzung des Wohnumfeldes. Der verkehrsberuhigte Ausbau mit Beton- und Natursteinpflaster ermöglicht die Nutzung des Strassenraumes als Spiel- und Aufenthaltsfläche für die Anwohner.

4.7. Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers

Sofern zur Herstellung von Strassenkörpern Flächen auf den Baugrundstücken erforderlich werden, können parallel zur Strassen- und Wegbegrenzungslinie Flächen bis zu einer Breite von 1 m zur Herstellung der Erschliessungsanlagen (z.B. für Stützbauwerke, Aufschüttungen oder Abgrabungen) in Anspruch genommen werden, um die Erschliessung vor Bebauung der Grundstücke zu sichern.

4.8. Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Baugebietes soll die Dachform und Neigung an die vorhandene Bebauung angepasst werden.
Deshalb sind im Geltungsbereich des B – Planes nur ortstypische Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer mit 38° - 48° Grad Dachneigung zulässig. Ausserdem sind Krüppelwalme zulässig. Aus gestalterischen Gründen sind Flachdächer grundsätzlich unzulässig. Eine Ausnahme bilden Garagendächer, wenn diese begrünt werden, weil dadurch der Oberflächenwasserrückhaltung Rechnung getragen wird.
Wegen der im alten Ortskern vorherrschenden roten und braunen Ziegeleindeckungen sollen die Farben wie Schwarz, Grau, Anthrazit nicht zulässig sein.

5. BODENORDNUNG

5.1. Umlegungsverfahren

Nach der Offenlegung des Bebauungsplanes „Frauländchen“ soll zunächst mit den betroffenen Grundstückseigentümern in einer Anlegerversammlung die Möglichkeit einer freiwilligen Baulandumlegung geklärt werden, mit dem Ziel einer möglichst schnellen Realisierung der Erschliessung und Beginn der Bautätigkeit.
Sollte eine freiwillige Baulandumlegung nicht realisierbar sein, beabsichtigt die Gemeinde die Bodenordnung nach den Verfahrensvorschriften des BauGB § 45 ff. über die Umlegung einzuleiten und durchzuführen.

6. BESTÄTIGUNGSVERMERK

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes an dem Verfahren nach § 3 und 4 BauGB teilgenommen. Diese Begründung wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom __.__.____ gebilligt.

....., __.__.____

Ortsbürgermeister

Gemeinde Kleinkarlbach
Bebauungsplan 'Frauländchen'

Schalltechnische Gutachten
zum Bebauungsplan

■ IBK

Ingenieur- und
Beratungsbüro
Dipl.-Ing. Guido Kohnen

Immissionsschutz
Städtebau
Umwelt

Gutachten
Beratung
Planung

■ Beratender Ingenieur RH-PF
Freier Stadtplaner AK RH-PF
Verband Beratender Ingenieure

Bericht Nr. 00-36-1 – 2. Ausfertigung

Untersuchung und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Frauländchen' aufgrund des Verkehrslärms der nordwestlich vorbeiführenden Kreisstraße K 30 (Flurystraße), sowie der schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Feuerwehrrätehauses.

DIE VOLLSTÄNDIGE AUSFERTIGUNG DIESES GUTACHTENS KANN
BEI BEDARF BEI DER VERBANDSGEMEINDE GRÜNSTADT- LAND
ANGEFORDERT WERDEN.

Freinsheim, 25.07.2000

IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen

10 Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Kleinkarlbach beabsichtigt, im Süden der Ortslage südöstlich der K 30 'Flurystraße' ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO zu entwickeln. Zudem ist südlich dieses neuen Wohngebiets ein Feuerwehrgerätehaus geplant, das als Gemeindebedarfsfläche festgesetzt wird. Zur planungsrechtlichen Umsetzung dieser Entwicklungsabsicht wird derzeit der Bebauungsplan 'Frauländchen' erarbeitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Frauländchen' wird im Nordwesten durch die K 30 'Flurystraße' begrenzt. Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die vorhandene Bebauung der Friedrich-Tisch-Straße an. Im Südosten des Gebiets verläuft ein Wirtschaftsweg. Im Südwesten des Geltungsbereichs befindet sich ein geplanter Feuerwehrstandort.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind in einem schalltechnischen Gutachten die Geräuscheinwirkungen auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aufgrund der nordwestlich verlaufenden K 30 'Flurystraße' und aufgrund der Nutzung des Feuerwehrgerätehauses zu untersuchen sowie anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen zu bewerten. Soweit erforderlich sind, geeignete Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen aufgrund der Geräusche einzelner Schallquellen zu erarbeiten.

Der Straßenverkehrslärm wurde für die Beurteilungszeiträume Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und Nacht (22.00- 6.00 Uhr) anhand der **DIN 18005 Teil 1 'Schallschutz im Städtebau'** vom Mai 1987 unter Hinzuziehung der **'Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)'** des Bundesministers für Verkehr ermittelt und beurteilt.

Nahezu im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Frauländchen' werden die für die städtebauliche Planung maßgeblichen, vorsorgeorientierten schalltechnischen Orientierungswerte der **DIN 18005 Teil 1 'Schallschutz im Städtebau'** vom Mai 1987 sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten und teilweise deutlich unterschritten. Lediglich an den Gebäuden in unmittelbarer Zuordnung zur K 30 'Flurystraße' treten sowohl tags als auch nachts Überschreitungen der Orientierungswerte auf.

Für die Beurteilung des Gewerbelärms (Übungsbetrieb - Feuerwehr) wird ebenfalls die **DIN 18.005 'Schallschutz im Städtebau' Teil 1** vom Mai 1987 und zur deren Konkretisierung die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz **'Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)'** vom 26. August 1998 angewendet. Die Beurteilungspegel liegen deutlich unter dem zulässigen Orientierungswert von 55 dB(A). Die errechneten Spitzenpegel liegen ebenfalls deutlich unter dem maximal zulässigen Wert.

Aus städtebaulichen Erwägungen und aufgrund der eingeschränkten Wirksamkeit erscheinen bei der Erschließung des Gebietes 'Frauländchen' aktive Schallschutzmaß-

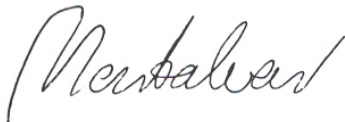
IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen

nahmen, wie z. B. die Errichtung eines Erdwalls bzw. einer Lärmschutzwand, nicht sinnvoll. Daher wird es erforderlich, an den betroffenen Gebäudefassaden passive Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Anhand der ermittelten Lärmpegelbereiche erfolgt nach den Vorschriften der **DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau'** vom November 1989 die Dimensionierung der Schallschutzfenster. Für in der Nacht genutzte Aufenthaltsräume wird zusätzlich der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen, entsprechend der Schalldämmung der Fenster empfohlen. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist im Bebauungsplan festzusetzen.

Durch das schalltechnische Gutachten wurde der Nachweis erbracht, daß der Realisierung des geplanten Allgemeinen Wohngebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Frauländchen' bei Umsetzung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen keine schalltechnischen Bedenken entgegenstehen.

Erarbeitet für:
Gemeinde Kleinkarlbach

durch:
IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen
Freinsheim, 25.07.2000



Dipl.-Ing. (FH) Carlos Montalvan



Dipl.-Ing. Guido Kohnen



Ortsgemeinde Kleinkarlbach

Bebauungsplan 'Frauländchen'

**1. Fortschreibung des schalltechnischen
Gutachtens zum Bebauungsplan**

■ IBK

Ingenieur- und
Beratungsbüro
Dipl.-Ing. Guido Kohnen

Immissionsschutz
Städtebau
Umwelt

Gutachten
Beratung
Planung

Messstelle nach
§§ 26, 28 BImSchG

■ Beratender Ingenieur RH-PF
Freier Stadtplaner AK RH-PF
Verband Beratender Ingenieure

Bericht-Nr. 04-108-1 – 2. Ausfertigung

Fortschreibung der Untersuchungen der Geräuscheinwirkungen im Geltungsbe-
reich des Bebauungsplans 'Frauländchen' aufgrund des Verkehrslärms der nord-
westlich vorbeiführenden Kreisstraße K 30 (Flurystraße).

Freinsheim, 15.02.2005

IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Köhnen

9 Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Kleinkarlbach beabsichtigt, südlich der Kreisstraße K 30 ein neues Bau-
gebiet auszuweisen. Auf der Fläche war ursprünglich der Standort für die örtliche Feuer-
wehr sowie die Realisierung von Wohnbebauung vorgesehen. Zur planungsrechtlichen
Absicherung dieser Entwicklungsmaßnahme befindet sich der Bebauungsplan 'Am
Frauländchen' in Aufstellung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Südwesten der Ortslage von
Kleinkarlbach. Nordwestlich wird der Geltungsbereich durch die Kreisstraße K 30
'Flurystraße' und östlich durch ein vorhandenes Wohngebiet begrenzt. Südlich befinden
sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Jahr 2000 ein schalltechnisches
Gutachten erarbeitet. In diesem wurden die Geräuscheinwirkungen auf die Fläche inner-
halb des Geltungsbereichs aufgrund der nördlich des Plangebiets verlaufenden
Kreisstraße K 30 sowie die schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Feuerwehr-
standorts untersucht und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen beurteilt, um
die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen zu erarbeiten.

Zwischenzeitlich wurde die Planung dahin gehend geändert, dass der geplante Standort
der Feuerwehr nicht mehr weiter verfolgt wird und statt dessen eine Wohnbebauung
vorgesehen wird.

Die geänderten planerischen Rahmenbedingungen machen es erforderlich, das
schalltechnische Gutachten fortzuschreiben.

Die Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehrslärm sind anhand der **DIN 18005
Teil 1 'Schallschutz im Städtebau'** getrennt für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht zu
beurteilen.

Die vorliegende Untersuchung hat ergeben, dass der maßgebliche Orientierungswert
der DIN 18005 von 55 dB(A) im Beurteilungszeitraum Tag (6.00 - 22.00 Uhr) nahezu im
gesamten Plangebiet eingehalten wird. Lediglich an den Gebäuden in unmittelbarer
Zuordnung zur K 30 'Flurystraße' sind an den zur Straße gewandten Fassaden Über-
schreitungen des Orientierungswerts der zu erwarten. Sie betragen im Erdgeschoss bis
zu 4,5 dB(A) und im 1. Obergeschoss bis zu 4,3 dB(A). An den straßenabgewandten
Fassaden der betreffenden Gebäude wird der Orientierungswert sicher eingehalten.

Im Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) wird der maßgebliche Orientierungs-
wert der DIN 18005 von 45 dB(A) an der ersten Gebäudezeile entlang der K 30 über-
schritten. Die Überschreitungen sind dabei in der Nacht höher als am Tag.

IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen

Die Überschreitungen betragen an den in unmittelbarer Zuordnung zur K 30 gelegenen Fassaden bis zu 8,4 dB(A). An den straßenabgewandten Fassaden der von den Überschreitungen wird der maßgebliche Orientierungswert sowie an den aus der Sicht der K 30 rückwärtig gelegenen Gebäuden wird der maßgebliche Orientierungswert weitestgehend eingehalten.

Zum Schutz der von Überschreitungen der Orientierungswerte betroffenen Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Aus städtebaulichen Erwägungen und aufgrund der eingeschränkten Wirksamkeit erscheinen bei der Erschließung des Gebietes 'Frauländchen' aktive Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. die Errichtung eines Erdwalls bzw. einer Lärmschutzwand, nicht sinnvoll. Daher wird es erforderlich, an den betroffenen Gebäudefassaden passive Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Anhand der ermittelten Lärmpegelbereiche erfolgt nach den Vorschriften der **DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau'** vom November 1989 die Dimensionierung der Schallschutzfenster.

Tabelle 7 Anforderungen an die Außenbauteile entsprechend der Raumnutzung

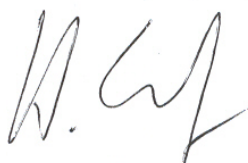
Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989.	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. $R'_{w, res}$ in dB) nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8 *	
	Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
(-)	(dB)	(dB)
II	30	30
III	35	30

Für in der Nacht genutzte Aufenthaltsräume wird zusätzlich der Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen, entsprechend der Schalldämmung der Fenster empfohlen. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist im Bebauungsplan festzusetzen.

Schutzwürdige Aufenthaltsbereiche im Freien (Balkone, Terrassen o.ä.) sind an den von der Straße abgewandten Seiten unterzubringen.

Erarbeitet durch:

IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen
 Freinsheim, 15.02.2005



Dipl.-Phys. Holger Ostendorf

Dipl.-Ing. Guido Kohnen