

## 6. Baulicher Schallschutz

Aufgrund der Schallimmissionen durch Verkehr in der Umgebung gilt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

- 6.1 Entsprechend der zeichnerischen Darstellung ist am nordwestlichen und westlichen Rand des Plangebiets der Lärmpegelbereich IV zur Bemessung des baulichen Schallschutzes heranzuziehen. Im restlichen Plangebiet ist der Lärmpegelbereich III zu Grunde zu legen. Entsprechend den Regelungen der DIN 4109, Teil 2 darf bei „offener Bebauung“ für Fassaden, die den Pegel bestimmenden Geräuschquellen abgewandt sind, der maßgebliche Außenlärmpegel um 5 dB gemindert werden.
- 6.2 Für den Nachweis, dass die tatsächlichen Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Einzelfall durch geringere passive Schallschutzmaßnahmen erfüllt werden, ist ein schalltechnischer Einzelnachweis zulässig.

## 7. Grünordnung

- 7.1 Mindestens 40 % der Grundstücksflächen müssen als Grünflächen genutzt werden. Sie dienen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dem Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen heimischer Art. Dabei dürfen die Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen nur entsprechend den Schutzbestimmungen der Leitungsträgerbepflanzung werden.
- 7.2 Außerhalb der für eine Bebauung zulässigen Grundflächen gilt:
- a) Die vorhandenen Gehölze (Bäume und Sträucher) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu pflegen und zu erhalten, soweit sie nicht den Schutz unterirdischer Leitungen gefährden.
  - b) Die Gehölze sind im Falle ihres Abgangs oder ihrer notwendigen Entfernung (Leitungsschutz) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB spätestens in der folgenden Pflanzperiode durch Anpflanzungen standortgerechter Gehölze heimischer Art zu ersetzen.

Kartengrundlage: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018 / B22-5010210-18



Vorhabenbez. B-Plan Nr. 1/92 „Fachmarktzentrum Stendal; 2. Änd.“

### Textliche Festsetzungen

Maßstab	1 : 1.000	Datum	03.2021 Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB
Bearbeiter	Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR	Plannummer	2b
geprüft		Unterschrift	