

3. Aufenthaltsräume sind ab Lärmpegelbereich III auf der zur Geräuschquelle abgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen, um die Eigenabschirmung des Gebäudes zu nutzen (Grundrissorientierung der Aufenthaltsräume).
4. Schlafräume und Kinderzimmer sind ab Lärmpegelbereich II auf der zur Geräuschquelle abgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen, um die Eigenabstimmung des Gebäudes zu nutzen (Grundrissorientierung der Schlafräume). Alternativ sind zur Sicherstellung ausreichender Schalldämm-Maße und Belüftung dieser schutzbedürftigen Räume schallgedämmte Lüftungssysteme (z.B. nach VDI 2719 [16]) oder bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. besondere Fensterkonstruktionen oder Fassadengestaltung) vorzusehen.
5. Aufenthaltsräume sind ab Lärmpegelbereich III auf der zur Geräuschquelle abgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen, um die Eigenabschirmung des Gebäudes zu nutzen (Grundrissorientierung der Aufenthaltsräume).
6. Im Lärmpegelbereich III und IV sind schutzbedürftige Freibereiche (Balkone, Terrassen, Loggien o.ä.) nur auf der zur Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Hauses zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Einzelfall die Einhaltung eines Beurteilungspegels von 60 dB(A) nachgewiesen wird. Für einen solchen Nachweis darf die Pegelminderung durch vorgelagerte Gebäude und andere Hindernisse in Ansatz gebracht werden.
7. Im Einzelgenehmigungsverfahren (Einzelnachweis) kann bei Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden. Dabei kann von den getroffenen Festsetzungen ganz oder teilweise abgewichen werden, sofern der erforderliche Schallschutz zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf andere Weise erfolgt und den Schutzansprüchen der umgebenden Bebauung Rechnung getragen wird.
(DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A 1 vom Januar 2001, Beiblatt 1/A2 Ausgabe 02/2010)

XI SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen davon sind untergeordnete Teile der Gartengestaltung unter 1,00 m Höhe, nicht überdachte Schwimmbecken, Geländeänderungen zum Zwecke der Grundstücksmodellierung sowie Anlagen für Abfallbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
2. Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sind grundsätzlich überall zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
3. Die innerhalb des WA 4 mit einem Leitungsrecht belastete Fläche wird wie folgt festgesetzt:
- Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Wolfenbüttel und anderer Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
4. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist die Errichtung einer der Versorgung des Plangebietes dienenden Trafostation (ca. 3 x 3 m) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 14 Abs. 2 BauNVO).