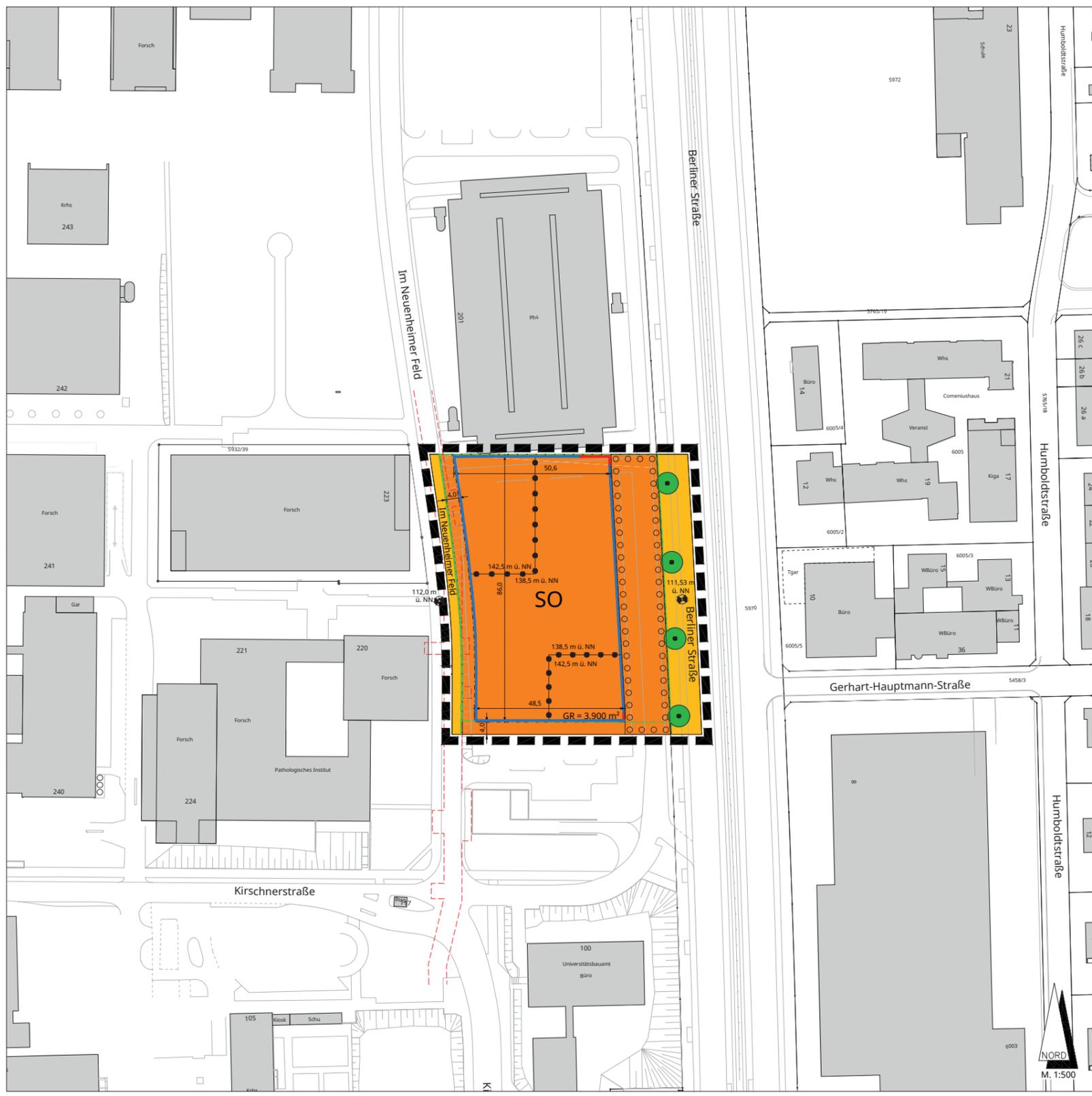


Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Neuenheim Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
Planungszustimmungsgesetz (PlanIG) in der Fassung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
6. Sonstige Planzeichen
7. Hinweise

- II Textliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen (§ 11 BauNVO)
1.1.1 Zulässig sind:
1. Wissenschafts-, Büro-, Forschungs-, Labor- und Verwaltungsgebäude, 2. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

- 2. Maß der baulichen Nutzung
3. Höhe der baulichen Anlagen
4. Grundfläche (GR)
5. Überbaubare Grundstücksfläche
6. In den Obergeschossen sind Überschrägungen der Baugrenze bis zu einer Tiefe von 2,0 m zulässig, Überschrägungen der Baulinien sind unzulässig.
7. Im Bereich der Untergeschosse sind Überschrägungen der Baugrenzen und Baulinien zulässig.
8. Flächen für Stellplätze und Garagen
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
10. Artenschutzmaßnahmen
11. Beschränkung der Rodungszeit
12. Gehölzführende Vogelarten (CEF-Maßnahme)
13. Gebäudeführende Vogelarten (CEF-Maßnahme)
14. Vogelschutzglatz
15. Insektenschutz
16. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
17. Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien
18. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Objektbezogene (passive) Schallschutzmaßnahmen
19. Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche

- 20. Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden sind für Außenbauteile und Außenhaltbäume unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2016-7) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.
21. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach den der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2119, Tabelle 2 in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Grundlage hierzu sind die in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche, die gemäß Tabelle 7 der DIN 4109 einander wie folgt zugeordnet sind.

Table 7 - Zuordnung der Luftschalldämmung zwischen Außen- und Innenlärmpegelbereichen

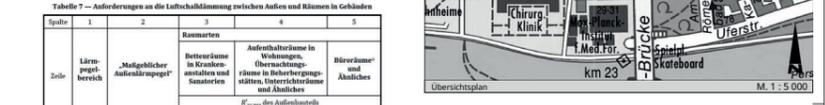
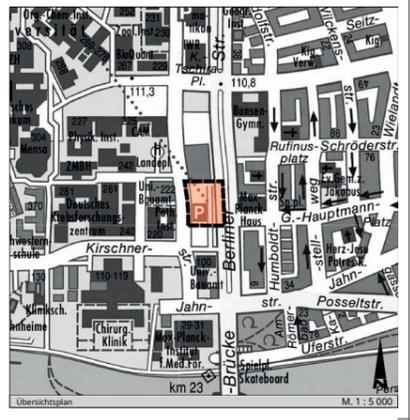


Table with 5 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, Baureihenklasse, Außenlärmpegelbereich in Wohnbereichen, Außenlärmpegelbereich in öffentlichen, unterirdischen und ähnlichen Bereichen, Außenlärmpegelbereich in anderen Bereichen.

- 22. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen
Ab Lüftungsbereich IV sind für Räume mit Aufenthaltszwecken schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die das Beibehalten des erforderlichen Schallschutzniveaus gewährleisten.
23. Statistischer Hinweis auf Lage zur Begründung und dem enthaltenen Anlagen § 1 Abs. 1 S. 4
24. Eine Abweichung von dieser Festsetzung kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn zum Zeitpunkt der Bauvorlagen der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Neuenheim 61.32.11/36/00
Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ
Entwurf Plan vom 25.07.2022
Erster Bürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt

Einleitungsbeschluss, Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Anzeige / Genehmigung, Inkrafttreten, Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs, Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen

