



Verbindliche Regelungen zum Immissionsschutzrecht

- Die Errichtung zweier Schallschutzwälle (Höhe über Grund: mindestens 3,0 m; Länge der Krone mindestens 36,0 m; Breite der Krone 0,5 m; Böschungswinkel: 45°) an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Strom“ der Stadt Prenzlau oder die Errichtung der geplanten Wohn- und Geschäftshäuser (Höhe über Grund: mindestens 11,0 m; Länge mindestens 31,0 m; Breite mindestens 16,8 m) in den Baufeldern MU 4 und MU 5 hat gleichzeitig mit der Errichtung schutzbedürftiger Räume in den Baufeldern MU 1 bis MU 3 zu erfolgen.
- Die Außenbauteile von (Wohn-) Gebäuden, die im Zusammenhang mit den Schallschutzwällen an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb der im Baufeld MU 2 mit EFGH gekennzeichneten Fläche errichtet werden, müssen resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich IV erforderlich sind.
- Die Außenbauteile von (Wohn-)Gebäuden, die im Zusammenhang mit den Schallschutzwällen an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb der im Baufeld MU 3 mit IJKL gekennzeichneten Fläche errichtet werden, müssen resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich IV erforderlich sind.
- Die Außenbauteile von (Wohn-)Gebäuden, die im Zusammenhang mit den Wohn- und Geschäftshäusern (in MU 4 und MU 5) innerhalb der im Baufeld MU 3 mit MNO gekennzeichneten Fläche errichtet werden, müssen resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich III erforderlich sind.
- Die Außenbauteile des Wohn- und Geschäftshauses im Baufeld MU 4 müssen an den mit Q-R, Q'-R' und R-R' gekennzeichneten Linien resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich V erforderlich sind.
- Die Außenbauteile des Wohn- und Geschäftshauses im Baufeld MU 4 müssen an den mit P-Q, P'-Q' und P-P' gekennzeichneten Linien resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich IV erforderlich sind.
- An den mit Q-R, Q'-R' und R-R' gekennzeichneten Linien des geplanten Wohn- und Geschäftshauses in MU 4 sind Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien und Terrassen nicht zulässig.
- Die Außenbauteile des Wohn- und Geschäftshauses im Baufeld MU 5 müssen an den mit U-V, U'-V' und V-V' gekennzeichneten Linien resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich V erforderlich sind.
- Die Außenbauteile des Wohn- und Geschäftshauses im Baufeld MU 5 müssen an den mit T-U, T'-U' und T-T' gekennzeichneten Linien resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich IV erforderlich sind.
- An den mit U-V, U'-V' und V-V' gekennzeichneten Linien des geplanten Wohn- und Geschäftshauses in MU 5 sind Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien und Terrassen nicht zulässig.

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- - - Baugrenze
- gepl. Erschließungsstraße
- gepl. Parkstellflächen
- gepl. bauliche Anlage
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Gewerbliche Nutzungseinheit
- gepl. Gasleitung
- gepl. Regenwasserkanal
- gepl. Schmutzwasserkanal
- gepl. Wasserversorgung
- 1000 m² Parzellierung
- 34 Kataster

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Prenzlau "Am Strom"

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30372
November 2020