5. Immissionen

5.1 Gewerbegeräusche

- 5.1.1 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je m² Grundstücksfläche abgestrahlte Schallleistung die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreitet:

Teilflächen	emittierende Fläche m ²	Emissionskontingente LEK in dB(A) je m ²	
		tags	nachts
GEE	4.604	58	43

Für die nachfolgend genannten Immissionsorte (siehe Anlage) gelten Zusatzkontingente LEK,zus, um welche die Emissionskontingente LEK während der Tages- und Nachtzeit erhöht werden können:

Immissionsort	Immissionskontingent	
	tags	nachts
IO 1	0	0
IO 2	2	2
IO 3	6	8
IO 4	3	6
IO 5	4	7
IO 6	7	10
IO 7	5	7
IO 8	5	7

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die in obiger Tabelle genannten Immissionsorte j LEK_i durch $LEK_i + LEK_{zusj}$ zu ersetzen ist.

- 5.1.2 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist beim Baugenehmigungsantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb mit Ausnahme von Büroräumen und Räumen mit ähnlicher Nutzung nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

- 5.1.3 In begründeten Ausnahmefällen kann von den unter Punkt 5.1.1 und 5.1.2 genannten Auflagen abgewichen werden, sofern die schalltechnische Unbedenklichkeit durch ein entsprechendes Sachverständigengutachten nachgewiesen wird.

5.2 Verkehrsgeräusche

An den markierten Gebäudefassaden sind die durch Planzeichen festgesetzten Gesamtschalldämm-Maße $R'_{w,res}$ (siehe Punkt B 7.4 und B 7.5) der Außenbauteile einzuhalten, sofern in diesen Bereichen schutzbedürftige Büroräume vorgesehen werden.

5.3 Schallschutzmaßnahmen

5.3.1 Oberirdische Stellplätze

Die Nutzung der oberirdischen Parkfläche ST ist auf die Tageszeit bis 20:00 Uhr beschränkt.

5.3.2 Anlieferungszone

Die Anlieferungszone ist vollständig einzuhausen.

5.3.3 Haustechnische Anlagen

Der Schalleistungspegel der über Dach geführten haustechnischen Anlagen (Außenverflüssiger, Luftkondensatoren usw.) ist auf 68 dB(A) während der Tageszeit und auf 65 dB(A) während der Nachtzeit zu begrenzen.

5.3.4 Gastronomische Einrichtungen

Die Nutzung der Freibereiche der gastronomischen Einrichtungen ist auf die Tageszeit bis 22:00 Uhr begrenzt. Während der Nachtzeit kann nur eine eingeschränkte Nutzung erfolgen, die im weiteren Verfahren zu konkretisieren ist.

6. Grünordnung, Einfriedung, Freiflächengestaltungsplan

- 6.8 Bauanträgen ist ein Freiflächengestaltungsplan beigelegt werden, der unter anderem die Anzahl und Art der zu pflanzenden Gehölze angibt und die Lage und Ausführung befestigter Flächen.