

BEBAUUNGSPLAN der  
Ortsgemeinde KLAUSEN,  
"KLOSTERGARTEN"

1. Änderung

TEXTFESTSETZUNGEN  
(separate Fassung)

aktueller Stand: 27.07.2016  
(Satzungsausfertigung)

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).**

<b>1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO</b>	
1.1.1. Art der Baulichen Nutzung	<p>WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO <u>Zulässige Nutzungen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohngebäude,</li> <li>2. Die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,</li> <li>3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, und sportliche Zwecke;</li> </ol> <p><u>Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li> <li>2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,</li> <li>3. Anlagen für Verwaltungen;</li> </ol> <p><u>Unzulässige Nutzungen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gartenbaubetriebe,</li> <li>2. Tankstellen;</li> </ol>
<b>1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO</b>	
1.2.1 Grundflächenzahl	GRZ 0,4
1.2.2 Geschossflächenzahl	GFZ 0,8
1.2.3 Zahl der Vollgeschosse	II (2 Vollgeschosse)
1.2.4 Höhe baulicher Anlagen	<p>Die zulässigen Gebäudehöhen sind als Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Dachaufbauten aller Art (technische Aufbauten, bauliche Aufbauten als Nicht-Vollgeschosse) sind von den Festsetzungen ausgenommen.</p> <p>Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.</p> <p>Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches.</p> <p>Oberer Messpunkt für die Traufhöhe von Flachdächern ist der höchste Punkt der Attika. Die Firsthöhen sind bei Flachdächern nicht anzuwenden.</p> <p>Unterer Messpunkt im WA 1 und WA 2 ist die Höhe der erschließenden Straße im Endausbau vor dem Haus in Mitte der straßenseitigen Fassade. Bei Eckgrundstücken gilt die Fassade mit der Hauseingangstür als die maßgebliche straßenseitige Fassade.</p>

Maximal sichtbare Wandhöhe	Die Wandhöhen zwischen Schnittpunkt angelegtem Gelände und Schnittpunkt Dachhaut dürfen in rechtwinkliger Draufsicht auf das Gebäude an keinem Fassadenabschnitt ein Maß von 7,50 m überschreiten. Bei Flachdächern gilt die Oberkante der Attika als oberer Bezugspunkt. Durch Dächer, Dachteile, Vordächer und andere bauliche Auf- oder Einbauten in der Vertikalen unterbrochene Wände müssen das Maß von 7,50 m auch in Addition der vertikalen Wandteile bei rechtwinkliger Draufsicht auf den jeweiligen Fassadenabschnitt einhalten. Wände und Wandteile unter Giebelflächen sind nicht mitzurechnen. Für diese gilt als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut.								
WA 1	<table border="0"> <tr> <td>Maximale Traufhöhe:</td> <td>6,00 m</td> </tr> <tr> <td>Mindest Traufhöhe Flachdach:</td> <td>5,50 m</td> </tr> <tr> <td>Maximale Firsthöhe:</td> <td>9,00 m</td> </tr> </table>	Maximale Traufhöhe:	6,00 m	Mindest Traufhöhe Flachdach:	5,50 m	Maximale Firsthöhe:	9,00 m		
Maximale Traufhöhe:	6,00 m								
Mindest Traufhöhe Flachdach:	5,50 m								
Maximale Firsthöhe:	9,00 m								
WA 2	<table border="0"> <tr> <td>Maximale Traufhöhe:</td> <td>4,50 m</td> </tr> <tr> <td>Maximale Firsthöhe:</td> <td>9,00 m</td> </tr> <tr> <td>Mindest Traufhöhe Flachdach:</td> <td>5,50 m</td> </tr> <tr> <td>Maximale Traufhöhe Flachdach:</td> <td>6,00 m</td> </tr> </table>	Maximale Traufhöhe:	4,50 m	Maximale Firsthöhe:	9,00 m	Mindest Traufhöhe Flachdach:	5,50 m	Maximale Traufhöhe Flachdach:	6,00 m
Maximale Traufhöhe:	4,50 m								
Maximale Firsthöhe:	9,00 m								
Mindest Traufhöhe Flachdach:	5,50 m								
Maximale Traufhöhe Flachdach:	6,00 m								
WA 3	<table border="0"> <tr> <td>Maximale Traufhöhe:</td> <td>6,00 m</td> </tr> <tr> <td>Mindest Traufhöhe Flachdach:</td> <td>5,50 m</td> </tr> <tr> <td>Maximale Firsthöhe:</td> <td>9,00 m</td> </tr> </table> <p>Unterer Messpunkt im WA 3 ist die Lage und Höhe des in der Planzeichnung eingetragenen Höhenbezugspunktes.</p>	Maximale Traufhöhe:	6,00 m	Mindest Traufhöhe Flachdach:	5,50 m	Maximale Firsthöhe:	9,00 m		
Maximale Traufhöhe:	6,00 m								
Mindest Traufhöhe Flachdach:	5,50 m								
Maximale Firsthöhe:	9,00 m								
1.3 BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO									
1.3.1 Hausform	Einzelhäuser								
1.3.2 Begrenzung der Wohnflächen	Je Haus sind maximal 2 Wohnungen zulässig.								
1.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB									
	Für die gemäß Planeintrag markierte Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger durchgängig dauerhaft einzuräumen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.								

## 2. BAUORNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

2.1. Garagen, Stellplätze	Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor der Garage ist ein Mindestabstand bis zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von 5,0 m einzuhalten.
	Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem entsprechenden Baugrundstück nachzuweisen. Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen RLP vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge anzuwenden.
2.2 Dächer	
2.2.1 Dachformen	Zulässig sind: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zelt Dach, Flachdach, versetztes Pultdach;

2.2.2 Dachneigung	mind. 15° und höchstens 45 °, ausgenommen hiervon sind Flachdächer;
2.2.3 Dacheindeckung	RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RLA 7021 (Schwarzgrau), RAL 7022 (Umbragrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau) glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig

2.4 Böschungen und Stützbauwerke an der Grundstücksgrenze	Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,3 m zu dulden. Ebenfalls auf Privatgrundstücken zu dulden sind Böschungen, die zur Herstellung der Straße erforderlich werden.
---	---

### 3. NATURSCHUTZRECHTLICHE UND GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§§ 1a, und 9 (1) Nr. 15, 20, 25 i.V.m. LBauO)

3.1 Überschreitung der GRZ	Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
3.2 Einfriedung	Die straßenseitige alte Klostermauer ist in ihrer Bausubstanz zu erhalten. Jegliche bauliche Änderungen sind unzulässig.
3.3 Geländemodellierung	Bei der Ausführung von Aufschüttungen und Abgrabungen zur Errichtung baulicher Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeangleichs zu Nachbargrundstücken sind folgende Auflagen einzuhalten ⇒ Herstellen der Böschungen in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3, ab einer Höhe von 1,5 m sind die Böschungen durch 0,5-1,0 m breite Bermen zu unterbrechen ⇒ Stützmauern (zulässig: Natursteinmauer, natursteinverblendet Mauer, verputzte oder begrünte Mauer / unzulässig: Pflanzsteine) sind ab einer Höhe von 1,5 m mit mind. 1 m breiten Zwischenräumen zu staffeln
3.4 Gestaltungsmaßnahme G 3 - Retentionsanlagen	Auf den im B-Plan als öffentliche Grünfläche mit "Retentionsanlagen - G 3" sind – unter Erarbeitung eines qualifizierten Ausführungsplanes durch einen Landschaftsarchitekten – folgende Maßnahmen umzusetzen: Retentionsanlagen ⇒ Die Becken und Gräben sind als abgedichtete Erdmulden ohne Schotterauflage zu errichten. ⇒ Die Anschlüsse an das Urgelände sind durch Böschungen landschaftsgerecht anzugleichen. ⇒ Die Erdbecken und -gräben sind nach Fertigstellung des Planum ohne Auflage von Oberboden mit einer extensiven Rasensaatgutmischung einzusäen und jährlich mind. einmal zu mähen und von aufkommenden Gehölzen zu befreien. ⇒ Die einstaufreien Böschungen der Erdbecken sind flächig mit Strauchhecken zu bepflanzen. ⇒ Erforderliche Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Deckschichten zu befestigen.

	<p>Restflächen</p> <p>⇒ Nach Beendigung der Erdarbeiten für die Retentionsanlagen sind die einstaufreien Böschungen und die Restflächen umzubrechen und mit einer kräuter- und blütenreichen Saatgutmischung für Wiesen magerer Standort einzusäen und nachfolgen extensiv zu pflegen (jährlich ein- bis zweimalige Mahd mit Abräumen des Mähgutes oder Mulchen).</p> <p>⇒ Je 100 m<sup>2</sup> Fläche ist mind. ein Laubbaum und je 25 Laubsträucher in kleinen Gruppen anzupflanzen.</p>
3.5 Befestigungsarten	<p>Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen, Terrassen, Fußwege und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies.</p>
3.6 Gestaltungsmaßnahme G 4 - Lärmschutzwall	<p>Auf der im B-Plan als öffentliche Grünfläche mit "Lärmschutzwall - G 4" gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <p>⇒ Die max. Höhe des Walles wird auf 4 m über OK Urgelände festgesetzt.</p> <p>⇒ Die Böschungen müssen Neigungen von 1:3 und flacher aufweisen. Die Anschlüsse an das Urgelände sind landschaftsgerecht auszuführen.</p> <p>⇒ Die Böschungen sind nach Oberbodenandeckung flächig mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern im 1 x 1 m Verband zu bepflanzen. Ausnahme hiervon bildet der Entwässerungsgraben, der von Gehölzen weitgehend frei bleiben soll.</p>
3.7 Ausgleichsmaßnahme A 1	<p>Auf der im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten öffentliche Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <p>⇒ Die Flächen sind umzubrechen und mit einer kräuter- und blütenreichen Saatgutmischung für Wiesen magerer Standort (mind. 0 % Kräuter) einzusäen. Die Grünflächen sind extensiv zu bewirtschaften, d.h. max. zweimalige Mahd pro Jahr (Erstmahd: nach 15.06) mit Abräumen des Mähgutes oder Beweidung mit 1 RGV / ha nicht vor 1. Juni.</p> <p>⇒ Auf der Fläche ist durch Neuanpflanzung hochstämmiger Obstbäume lokaler Sorten ein geschlossener Verband von 12 x 12 m anzulegen. Die Obstgehölze sind auf Dauer regelmäßigen Pflege- und Entwicklungsschnitten zu unterziehen und bei Abgang zu ersetzen.</p>

3.8 Ausgleichsmaßnahme A 2	<p>Auf den im B-Plan mit A 2 gekennzeichnete private bzw. öffentliche Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Erhalt der vorhandenen Laubgehölze in vorgefundener Form (Einzelbaum, Baum- oder Strauchhecke) soweit bautechnisch möglich.</li> <li>⇒ Alternative Anpflanzung <ul style="list-style-type: none"> <li>- von kleinen bis mittelgroßen Laub- oder Obstbäume in Einzelstand bzw. in kleinen Gruppen oder</li> <li>- Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern in lockerem Verband oder als geschlossene Hecken</li> </ul> </li> <li>⇒ Der Anteil an Laub-Ziergehölzen darf max. 20 % betragen.</li> <li>⇒ Die Mindeststückzahl wird wie folgt festgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzelbäume: 1 Baum / 10 lfm</li> <li>- Hecken: 1 Baum / 15 lfm und 5 Sträucher / 50 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>⇒ Die gehölzfreien Zwischenräume sind max. 2 mal im Jahr zu mähen oder zu mulchen.</li> <li>⇒ Die Anlage eines naturnahen Auffanggrabens in der öffentlichen Fläche ist zulässig.</li> </ul>
3.9 Ausgleichsmaßnahme A 3	<p>Auf den Baugrundstücken sind je 100 m<sup>2</sup> unverbauter Baugrundstücksfläche 1 Laubbaum und 25 Laubsträucher anzupflanzen. Die gem. Festsetzung 3.13 zu erhaltenden Gehölze können hierbei angerechnet werden.</p>
3.10 Gestaltungsmaßnahme G 1	<p>Auf den im B-Plan als öffentliche Grünflächen mit G 1 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Der Blumen- und Kräutergarten ist nach alten Vorlagen zu restaurieren.</li> </ul>
3.11 Gestaltungsmaßnahme G 2	<p>Auf den im B-Plan als öffentliche Grünflächen mit G 2 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Die auf den Flächen vorhandenen Laub- und Obstgehölze sind zu erhalten und bei Abgang einfach zu ersetzen.</li> <li>⇒ Die Flächen sind als Spiel- und Freizeitflächen zu gestalten, wobei die zu erhaltenden Gehölze zu integrieren sind.</li> </ul>
3.12 Gehölzerhalt	<p>Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laubgehölze (Obstbäume, Laubbäume, Laubbaumhecken, Strauchhecken) sind - soweit bautechnisch möglich - zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18 920 zu schützen. Die zu erhaltenden bzw. als Ersatz gepflanzten Gehölze können auf die Festsetzung "Ausgleichsmaßnahme A 3" angerechnet werden.</p>
3.13 Gehölzverwendung	<p>Zur Begrünung der häuslichen Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.</p>



## 5. HINWEISE

5.1 Ausgleichsmaßnahme A 4	Auf Flur 5, Flurstück 60/1 wird eine externe Ausgleichsmaßnahme (3.770 m <sup>2</sup> ) festgesetzt. Die rechtliche Sicherung kann über Baulast- oder Grundbucheintragung erfolgen. Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße. Die Maßnahme ist zu 69 % der Verkehrsflächen und zu 31 % der Bebauung zugeordnet.
5.2 Grundwassersicherung	Im Plangebiet ist mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen. Es wird empfohlen, entweder auf eine Unterkellerung zu verzichten oder eine grundwassersichere Bauweise zu wählen. Drainagewasser muss durch geeignete Maßnahmen wieder zur Versickerung gebracht werden.
5.3 Brauchwassernutzung	Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die jeweiligen Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.
5.4 Retentionsanlagen	Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auf öffentlichen Flächen sind zeitgleich mit der Anlage der ErschließungsstraÙeherzustellen bzw. die Funktionsfähigkeit des Ablaufsystems zu sichern. Rückhaltemaßnahmen auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen. Der Nachweis der Rückhaltung ist mit dem Bauantrag zu liefern.
5.5 Regenerative Energien	Aktive und passive Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie und Erdwärme werden empfohlen. Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme sind dem Geologischen Landesamt in Mainz anzuzeigen und abzustimmen.
5.6 Nachweis der Maßnahmenumsetzung	Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung (Nachweis der Erfüllung der Festsetzungen) ist vom Bauherrn in Form eines Gestaltungsplanes darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
5.7 Straßenleuchten	Die Straßenleuchten können auf privaten oder öffentlichen Flächen errichtet werden. Sie werden unter Umständen entlang der StraÙengrenzen vor den Anwesen errichtet, um durch entsprechende Standortabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der StraÙe zu erreichen.
5.8 Altlasten	Sollten sich bei den Baumaßnahmen der Verdacht der Abfalllagerung oder Altlasten ergeben, ist die SGD Nord, ReWAB Trier umgehend zu informieren.
5.9 Erdkunde	Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmal-schutzbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Archäologische Denkmalpflege zu informieren.



5.10 Radon	<p>Der Planbereich liegt in einem Gebiet mit lokal hohem Radonpotential (&gt; 100 kBq/cbm). Eine Reihe bautypenspezifischer Faktoren haben einen wichtigen Einfluss auf die tatsächliche Radonbelastung im Gebäude. Daher sollten die Außenwände von Kellern sowie die Durchdringung von Mauern/Bodenplatten immer sorgfältig abdichten. Unterkellerte Gebäude sollten durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser und aufsteigende Feuchte geschützt werden, d.h. dicht sein. Diese Maßnahmen gelten analog für die Grundmaßnahmen als Schutz bei potentiellen Radonbelastungen, um den Eintritt von Radon über undichte erdberührte Bodenplatten/Wände zu verhindern. Es werden Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner oder Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächliche Werte über 100 kBq/m<sup>3</sup> festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.</p>
5.11 Baugrund	<p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.</p>
5.12 Flugplatz Föhren	<p>Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Trier-Föhren. Die Sicherheitsbestimmungen des Luftfahrtbundesamtes / LBM Luftfahrt sind zu beachten.</p>
5.13 Niederschlagswasserbewirtschaftung (Wurde auf Grund der Satzungsbefugnis der VG-Werke von den Festsetzungen ausgenommen und unter Hinweise verschoben)	<p>Das anfallende Oberflächenwasser der Privatgrundstücke ist auf den Grundstück selbst zurückzuhalten (mind. 50 l / m<sup>2</sup> versiegelter Fläche). Die Rückhaltung soll über eine Regenwasserzisterne, wahlweise mit Brauchwasserspeicher, erfolgen. Die Rückhaltung muss über einen gedrosselten Grundablass verfügen, der maximal 0,2 l/s in den öffentlichen Regenwasserkanal abgibt. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Die Rückhaltung erhält einen Notüberlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal, der bei Vollfüllung anspringt. Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig. Das Entwässerungskonzept für die privaten Baugrundstücke ist im Bauantrag darzustellen und das benötigte Rückhaltevolumen nachzuweisen.</p> <p>Von der Regelung ausgenommen sind die Grundstücke 38/1 und 38/23. Für diese Grundstücke gelten die Festlegungen des Bebauungsplanes zu Niederschlagswasserbewirtschaftung vor der 1. Änderung des Planes.</p> <p>Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen ist in semi-zentralen Retentionsanlagen zurückzuhalten und gedrosselt der natürlichen Vorflut zuzuführen.</p>

5.14 Innergebietlicher Lärmschutz	<p>Geräte wie Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke sind Anlagen im Sinne des § 3 Absatz 5 Bundesimmissionsschutzgesetz und sind entsprechend § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,</li><li>• Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.</li></ul> <p>Beim Nachweis der Zulässigkeit, z. B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen. Dort sind die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt.</p>
-----------------------------------	---