

Auszug aus den bauplanungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes „BROTÄCKER II“ der Ortsgemeinde Steinweiler

1.1.2 Mischgebiet, eingeschränkt MI'e (§ 6 BauNVO)

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 (nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO).

Sie werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Mischgebiets.

Das Mischgebiet wird als MI'e eingeschränktes Mischgebiet festgesetzt:

Innerhalb des Mischgebiets sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche folgende immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:

Teilfläche	tags (6.00 – 22.00 Uhr)	nachts (22.00 – 6.00 Uhr)
MI'e 1	55 dB(A) / m ²	43 dB(A) / m ²
MI'e 2	51 dB(A) / m ²	40 dB(A) / m ²

Maßgeblich für den Nachweis der Immissionswirksamkeit ist für das MI'e 1 der Rand des Betriebsgrundstücks zur südlich festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und für das MI'e 2 der Rand des Betriebsgrundstücks zum südlich festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA).

Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Maßnahmen oder Gegebenheiten (z.B. Lärminderung durch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird. Die Behinderung der freien Schallausbreitung muss die Erhöhung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel mindestens ausgleichen.

Die Einhaltung der zulässigen Schallemission ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren frei gestellt ist, durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro nachzuweisen. Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Schallabstrahlung ist die Grundstücksfläche heranzuziehen. Von der Vorlage eines Gutachtens kann befreit werden, wenn aus dem Bauantrag und der Betriebsbeschreibung hervorgeht, dass keine lärmrelevanten Maschinen, Betriebsteile, Betriebsabläufe oder sonstigen Einrichtungen vorgesehen sind.