

# Bebauungskonzept für das Grundstück Bodestraße 2 und 4

Gemarkung Bad Harzburg, Flur 37, Flurstück 310/21

## Bebauung nach § 34 BauGB

### Art der baulichen Nutzung

Es werden 5 Wohnhäuser errichtet, die entsprechend den Möglichkeiten eines allg. Wohngebietes genutzt werden sollen.

Die Häuser erhalten Personenaufzüge.

### Maße der baulichen Nutzung

Geschossigkeit	:	3 Vollgeschosse & Staffelgeschoss zur Bodestraße und Jahnring  2 Vollgeschosse & Staffelgeschoss zur Ilseburgerstraße
Grundflächenzahl (GRZ)	:	entsprechend allg. Wohngebiet <b>0,4</b>
Grundflächenzahl II (GRZ II)	:	<b>0,6</b>
Dachform	:	Flachdach
Stellplatzschlüssel	:	1 Stellplatz/ Wohnung Die Stellplätze werden überwiegend in Tiefgaragen errichtet.

### Immisionsschutzrechtliche Vorkehrungen

Um die Belastungen durch den Verkehrslärm der Ilseburgerstraße zu mindern, sind an den Gebäudeseiten, die direkt an der Ilseburgerstraße liegen folgende Maßnahmen vorgesehen.

Für die Belastungen durch den Verkehrslärm wird an den der Ilseburgerstraße direkt zugewandten Gebäudeseiten vorsorglich der Lärmpegelbereich IV (Maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB(A)) angenommen.

Die Gebäudeseiten von schutzbedürftigen Räumen sind mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß  $R'_{w, res}$  von 40 dB zu realisieren.

In Schlafräumen und Kinderzimmern sind ggf. schalldämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.