

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## **(1) FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG GEMÄß § 9, ABS. 1, NR.25 A BAUGB**

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen ist eine Hecke anzupflanzen.

Für die Hecke ist eine Pflanzung aus einheimischen Laubgehölzen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzdichte soll 1 Pflanze/m<sup>2</sup> betragen. Als einheimische Sträucher sind insbesondere zulässig: Eingr. Weißdorn, Haselnuß, Hundsrose, Kornelkirsche, Liguster, Roter Hartriegel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Eberesche, Feldahorn, Wildapfel, Wildbirne, Hainbuche, Vogelkirsche und Stieleiche.

Innerhalb der in Absatz 1 genannten Fläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie genehmigungsfreie Bauten nach Landesrecht nicht zulässig.

## **(2) LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN GEMÄß § 9, ABS. 1, NR.24 BAUGB**

Auf den zeichnerisch festgesetzten Bauflächen des Teilgebietes A sind bei Baumaßnahmen passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Dabei ist im Sinne der DIN 4109 von einer Einhaltung der Vorgaben für Schalldämmmaße der Gesamtaußenbauteile bis zu Lärmpegelbereich V auszugehen.

Auf den zeichnerisch festgesetzten Bauflächen des Teilgebietes B sind bei Ausbau des Dachgeschosses von zweigeschossigen Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Dabei ist im Sinne der DIN 4109 von einer Einhaltung der Vorgaben für Schalldämmmaße der Gesamtaußenbauteile im Lärmpegelbereich III auszugehen.

## **(3) NUTZUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN GEMÄß § 9, ABS. 1, NR.11 BAUGB**

Innerhalb von Sichtdreiecken sind keine baulichen Anlagen oder Anpflanzungen höher als 0,80 m zulässig. Bäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m sind davon ausgenommen. Bezugsebene ist die Oberfläche der angrenzenden Straßenabschnitte.

Die Baunutzungsverordnung von 1990 (BauNVO '90) ist als maßgebliche Fassung anzuwenden.