

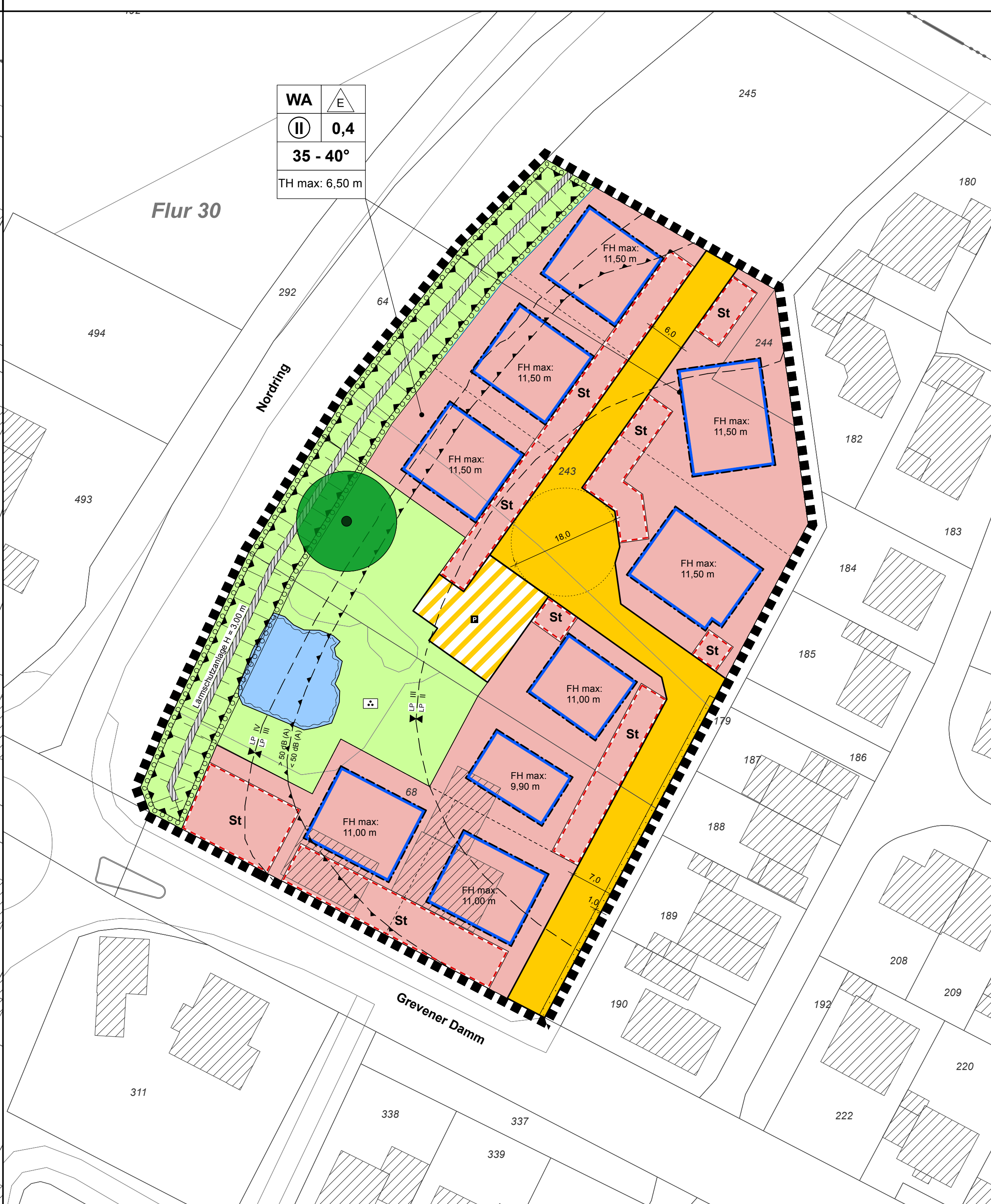
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Regenbogen“



Ansichten



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Regenbogen“



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse - zwingend

FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Gemeinschaftsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zu erhaltende Einzelbäume

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwandkombination, s. textliche Festsetzung Nr. 5

Lärmschutzanlage s. textliche Festsetzung Nr. 5.1

Lärmpegelbereiche, s. textliche Festsetzung Nr. 5.2

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Beurteilungspegeln von > 50 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 5.3

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flurnummer

Flurstücksgrenzen und Flurstücknummer

Gebäude mit Hausnummer

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Bestandshöhen in Meter ü. NHN

Festsetzung der Dachneigung

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

35 - 40°

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LandNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV NRW S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) vom 13.04.2022 (GV NRW. 2022 S. 662)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4, § 20 (3) und § 21a (2) BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufstehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.
Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße (Straßenachse) angrenzend an das jeweilige Grundstück.

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 (b) BauNVO)

3.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Garagen und Carports unzulässig.

3.2 Die Errichtung von Stellplätzen (St) – ausgenommen hiervon sind Fahrradstellplätze – ist nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.3 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser ist als Material zur Dacheindeckung unbeschichtetes Metall unzulässig.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine 3,00 m hohe Lärmschutzanlage zu errichten. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die mittlere Höhe der Oberkante des angrenzenden Nordrings (Straßenachse).

5.2 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmmaße von Außenbauten gestellt.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauten gegenüber Außenlärm werden im Bebauungsplan unterschiedliche Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichem Außenlärmpegel ergibt sich nach Tabelle 7 DIN 4109-1 (2015-1). Für Außenbauten sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	Erforderliches Schalldämm-Maß in dB
		erf. R _w res in dB
		Büroräume und Ähnliches
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40

5.3 In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 50 dB(A) auftreten (siehe Plantrauf), sind für Schlafräume fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade den Vorgaben entspricht.

5.4 Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu stellen sind.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

6.2 Je angefangener 300 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum in der nachfolgenden Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu ersetzen. Mindestqualität für Neu- und Ersatzanpflanzungen:
- Laubbäume für Hausgeigen: H 3 x v, StU 12 - 14 cm
- Obstbäume (Hochstämme): H 2 x v, StU 8 - 10 cm

6.3 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit Pflanzgebot belegte Fläche ist flächendeckend mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.3 In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 50 dB(A) auftreten (siehe Plantrauf), sind für Schlafräume fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade den Vorgaben entspricht.

5.4 Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu stellen sind.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

6.2 Je angefangener 300 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum in der nachfolgenden Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu ersetzen. Mindestqualität für Neu- und Ersatzanpflanzungen:
- Laubbäume für Hausgeigen: H 3 x v, StU 12 - 14 cm
- Obstbäume (Hochstämme): H 2 x v, StU 8 - 10 cm

6.3 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit Pflanzgebot belegte Fläche ist flächendeckend mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.3 In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 50 dB(A) auftreten (siehe Plantrauf), sind für Schlafräume fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade den Vorgaben entspricht.

5.4 Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu stellen sind.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

6.2 Je angefangener 300 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum in der nachfolgenden Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu ersetzen. Mindestqualität für Neu- und Ersatzanpflanzungen:
- Laubbäume für Hausgeigen: H 3 x v, StU 12 - 14 cm
- Obstbäume (Hochstämme): H 2 x v, StU 8 - 10 cm

6.3 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit Pflanzgebot belegte Fläche ist flächendeckend mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.3 In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 50 dB(A) auftreten (siehe Plantrauf), sind für Schlafräume fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade den Vorgaben entspricht.

5.4 Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu stellen sind.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

6.2 Je angefangener 300 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum in der nachfolgenden Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu ersetzen. Mindestqualität für Neu- und Ersatzanpflanzungen:
- Laubbäume für Hausgeigen: H 3 x v, StU 12 - 14 cm
- Obstbäume (Hochstämme): H 2 x v, StU 8 - 10 cm

6.3 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit Pflanzgebot belegte Fläche ist flächendeckend mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.3 In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 50 dB(A) auftreten (siehe Plantrauf), sind für Schlafräume fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade den Vorgaben entspricht.

5.4 Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu stellen sind.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

6.2 Je angefangener 300 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum in der nachfolgenden Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu ersetzen. Mindestqualität für Neu- und Ersatzanpflanzungen:
- Laubbäume für Hausgeigen: H 3 x v, StU 12 - 14 cm
- Obstbäume (Hochstämme): H 2 x v, StU 8 - 10 cm

6.3 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit Pflanzgebot belegte Fläche ist flächendeckend mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.3 In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 50 dB(A) auftreten (siehe Plantrauf), sind für Schlafräume fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade den Vorgaben entspricht.

5.4 Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu stellen sind.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

6.2 Je angefangener 300 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum in der nachfolgenden Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu ersetzen. Mindestqualität für Neu- und Ersatzanpflanzungen:
- Laubbäume für Hausgeigen: H 3 x v, StU 12 - 14 cm
- Obstbäume (Hochstämme): H 2 x v, StU 8 - 10 cm

6.3 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit Pflanzgebot belegte Fläche ist flächendeckend mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.3 In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 50 dB(A) auftreten (siehe Plantrauf), sind für Schlafräume fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade den Vorgaben entspricht.

5.4 Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu stellen sind.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

6.2 Je angefangener 300 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum in der nachfolgenden Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu ersetzen. Mindestqualität für Neu- und Ersatzanpflanzungen:
- Laubbäume für Hausgeigen: H 3 x v, StU 12 - 14 cm
- Obstbäume (Hochstämme): H 2 x v, StU 8 - 10 cm

6.3 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit Pflanzgebot belegte Fläche ist flächendeckend mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

4. KAMPFMITTEL
Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sind Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaustrub außergewöhnliche Verfabungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen. Die technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen ist zu beachten.

5. VERWENDUNG VON MUTTERBODEN
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 19915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

6. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der Gemeinde Ostbevern, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

5.3 In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 50 dB(A) auftreten (siehe Plantrauf), sind für Schlafräume fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade den Vorgaben entspricht.

5.4 Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu stellen sind.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser ist als Material zur Dacheindeckung unbeschichtetes Metall unzulässig.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine 3,00 m hohe Lärmschutzanlage zu errichten. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die mittlere Höhe der Oberkante des angrenzenden Nordrings (Straßenachse).

5.2 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmmaße von Außenbauten gestellt.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauten gegenüber Außenlärm werden im Bebauungsplan unterschiedliche Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichem Außenlärmpegel ergibt sich nach Tabelle 7 DIN 4109-1 (2015-1). Für Außenbauten sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	Erforderliches Schalldämm-Maß in dB
		erf. R _w res in dB
		Büroräume und Ähnliches
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40

5.3 In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 50 dB(A) auftreten (siehe Plantrauf), sind für Schlafräume fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade den Vorgaben entspricht.

5.4 Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu stellen sind.

6