

# FESTSETZUNGEN

## Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. In den gekennzeichneten Bereichen für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 sind die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße erf.  $R'w, res$  durch die Ausbildung der Außenbauteile einzuhalten:

LIII Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf.  $R'w, res = 35$  dB  
Büroräume o. ä.: erf.  $R'w, res = 30$  dB

LIV Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf.  $R'w, res = 40$  dB  
Büroräume o. ä.: erf.  $R'w, res = 35$  dB

In diesen Bereichen sowie im nicht überbaubaren Bereich zur westlich gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone o. ä.) ohne zusätzliche schallabsorbierende Maßnahmen nicht zulässig.  
In den gekennzeichneten Bereichen sind zudem Fenster von zum Schlafen geeigneten Räumen nur in verkehrsflächenabgewandten/-abgeschirmten Richtungen zulässig.

Geringere Anforderungen an bauliche Schutzmaßnahmen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall belegt wird, dass die prognostizierten Schalleinwirkungen nicht oder in geringerem Umfang eintreten.  
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

2. In dem Pflanzgebotsstreifen parallel der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Abstand von max. 12,0 m je ein hochstämmiger, großkroniger und heimischer Laubbaum zu pflanzen.  
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
3. Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind allseitig mit Gehölzen einzufassen. Pro angefangener 5 Stellplätze ist im Bereich der baulichen Anlage ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die straßenrandliche Pflanzung kann angerechnet werden.  
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
4. Die im Bereich der öffentlichen Parkanlage befindlichen hochstämmigen Bäume sind zu erhalten. Eine Fällung von einzelnen Bäumen ist ausnahmsweise zulässig, wenn Pflegeaspekte oder die Anlegung von Erschließungswegen dies erfordern.  
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)