

Nachrichtlich:

Textliche Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sportplatz Halen“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGB

1. Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Vorgartenfläche - Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze - unzulässig.
2. Auf den mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen ist eine geschlossene mehrreihige Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Ziff. 25a und 25b BauGB). Grundstückszufahrten, Sichtfelder etc. werden durch diese Festsetzung nicht berührt.
3. Die mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen zu ersetzen (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB).
4. Innerhalb der Grünfläche / Sportplatz sind ein eingeschossiges Umkleidegebäude in angemessener Größe und die für die Sportanlage notwendigen Stellplätze zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BAUGB IN VERB. MIT § 81 BAUNW

1. Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf innerhalb des allgemeinen Wohngebietes max. 0,60m über der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße liegen.
2. Die Traufhöhe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt des Umfassungsmauerwerkes mit der Unterkante des Sparrens) darf max. 0,60m über der Oberkante der Erdgeschoßdecke liegen. Untergeordnete Rücksprünge werden hierdurch nicht berührt.
3. Die Hauptgebäude sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes mit einer Dachneigung von 42 bis 50° auszuführen.

HINWEIS

Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die Anpflanzungen entsprechend den textlichen Festsetzungen innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung ausgeführt werden.

Textliche Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sportplatz Halen -1. Änderung und Erweiterung-“

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43 „Sportplatz Halen“ gelten für diese
1. Änderung und Erweiterung.

Zusätzliche Festsetzungen sind:

In den Bereichen mit Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen sind passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß den Anforderungen nach DIN 4109 für die Außenfassaden gemäß Lärmpegelbereich IIII jede Veränderung oder Neubebauung zu dimensionieren. Auf schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für Schlafräume kann verzichtet werden.

In einem Abstand von 10,0 m zur nördlichen äußeren Fahrbahnkante der Straße „Niederseester Weg“ sind Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen ausgeschlossen.