

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (2) BauGB

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (OKE) der baulichen Anlagen dürfen in den Baugebieten nicht mehr als 0,45m über der Straßenkrone derjenigen Erschließungsanlage - jeweils gemessen in Höhe der Hauszugänge - liegen, von der aus das Grundstück erschlossen ist.

2. Höhe der Gebäude:

Für die im Plan festgesetzten Firsthöhen (FH) und Traufhöhen (TH) gilt als Bezugshöhe die Oberkante der jeweiligen Erdgeschoßfußböden (OKE).

3. Baumpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB Baumpflanzungen mit einem Mindeststammumfang von 18 cm vorzunehmen.

Es sind folgende Gehölze zu verwenden:

Stieleiche	Buche
Hainbuche	Eberesche
Esche	Bergahorn

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Für die im Plan mit XXX gekennzeichneten Gebäudekanten muß das bewertete Schalldämm-Maß R'_{w} nach DIN 52210 für die Außenbauteile folgende Mindestwerte einhalten:

Lärmpegelbereich	erf. resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ des gesamten Außenbauteils dB	
	Wohnungen	Büroräume
III	35	30
IV	40	35
V	45	40