



## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 219/1  
– Hessentordamm/Wendersplatz –

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 09.02.1998 Es gilt die BauNVO 1990

Die festgesetzte Gebäudehöhe gemäß § 16 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann ausnahmsweise durch einzelne Bauteile überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl eingehalten wird.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuches (BauGB) sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastigungen und Erschütterungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben:

- Die Fassaden mit der Kennzeichnung  liegen im Lärmpegelbereich VI gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß  $R_{Wres}$  für Außenwände mindestens 45 dB betragen.
- Die Fassaden mit der Kennzeichnung  liegen im Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß  $R_{Wres}$  für Außenwände mindestens 40 dB betragen.
- Die Fassaden mit der Kennzeichnung  liegen im Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß  $R_{Wres}$  für Außenwände mindestens 35 dB betragen.
- Gebäude zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen elastisch gelagert sein. Dies ist in Form einer tief abgestimmten Schwingisolierung mittels Stahlfedern realisierbar.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die vorhandenen Bäume innerhalb der überbaubaren Fläche, soweit nötig, zu verpflanzen.