

# **Bebauungsplan Nr. 58, 2. Änderung**

## **- Julius-Brecht-Anger -**

### **Textliche Festsetzungen**

1. Als Ausgleichsmaßnahme sind auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ausgewiesenen Flächen zweireihige Hecken anzulegen, die aus heimischen und standortgerechten Gehölzen im 1 x 1 m-Pflanzverband bestehen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

2. In den geplanten Heckenstandorten sind als Ersatz für zu entfernende Bäume, die unter die Bestimmungen der Baumschutzsatzung zu fassen sind, drei heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

3. Der nicht überbaubare Flächenanteil eines Baugrundstückes ist zu höchstens 25 % für Terrasse, Wege, etc. zu versiegeln.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

4. Bei den, mit einer Bindung für die Erhaltung, ausgewiesenen Bäumen sind während der Baumaßnahmen die Forderungen zum Schutz gemäß DIN 18920 zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

5. Garagen und Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

6. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ausgewiesenen Maßnahmen sind als Sammelkompensationsmaßnahmen sämtlichen neu zu überbauenden Baugrundstücken, gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB, zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist gemäß § 135 b BauGB die überbaubare Grundstücksfläche. Die Sammelkompensationsmaßnahmen müssen bis zum Ende der zweiten Pflanzperiode nach Anzeige der Fertigstellung des Bauvorhabens vom Vorhabenträger anteilig ausgeführt werden.

7. Für die Neubebauung haben die Außenbauteile der Aufenthaltsräume ein bewertetes Luftschalldämmmaß  $R'_{w, res}$  von mindestens 35 dB vorzuweisen. Für Schlaf- und Kinderzimmer sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 cbm/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämmmaßes garantieren.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)