

Bebauungsplan Nr. 304 B

- Bebelstraße / Rehmer -

Textliche Festsetzungen

A Mischgebiete - MI

1. In den MI-Gebieten sind nicht zulässig Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 und Abs. 3 BauNVO (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

2. Alle Dachflächen der baulichen Anlagen sind mindestens zu $\frac{2}{3}$ Flächenanteil fachgerecht zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Ausnahmen sind zulässig, soweit Dachflächen für Belichtungsflächen benötigt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

3. Alle Fassaden-, Wand- und/oder Mauerflächen der baulichen Anlagen sind mindestens zu $\frac{1}{2}$ Flächenanteil mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Ausnahmen sind zulässig an den der Erschließungsseite zugewandten Gebäudeflächen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

B Garagen, Stellplätze

4. Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

5. Die Dach- und Wandflächen aller Garagen sind fachgerecht zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).

- 2 -

6. Die Gemeinschaftstiefgaragen (GTGa) im Eckbereich Bebelstraße / Brögel ist mindestens zu $\frac{2}{3}$ Höhenanteil unter der Geländeoberfläche zu errichten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und Nr. 26 Abs. 2 BauGB)

C Weitere Festsetzungen

7. Für alle Baugebiete werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

a) Fenster der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987 sind erforderlich für die allgemeinen Wohngebiete (WA);

b) Fenster der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987 sind erforderlich für alle Mischgebiete (MI).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8. In den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und in den für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Hecken, Gehölzgruppen und Einzelbäume zu erhalten bzw. Pflanzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Einzelfestsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)