

# Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. S. 2903).
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung- BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
3. Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S.58).
4. Die Bauordnung Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung- BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW S. 439).

# Textliche Festsetzungen

## 1. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 6 BauGB)**

Vorbemerkung: Zur Sicherung der Begrünungsmaßnahme ist zusammen mit dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan einzureichen. Die Anpflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

### 1.1 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

In dem Sondergebiet sind die festgesetzten Vegetationsflächen strukturreich mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen und Sträuchern anzulegen. Je angefangener 200 qm begrünbarer Fläche sind mindestens ein Laubbaum erster Ordnung, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm oder fünf Solitärsträucher/Stammbüsche, dreimal verpflanzt, zu pflanzen.

## 2. **Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB**

Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Aufenthaltsräume ist entsprechend der DIN 4109 so zu gestalten, dass sie folgende Schalldämm-Maße aufweisen:

Baugebiet	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erf. R' <sub>w,res</sub> des Außenbauteils in dB(A)
Sondergebiet	IV	66 - 70	40

Für zum Schlafen geeignete Räume ab einem resultierenden Schalldämm-Maß für Außenbauteile nach DIN 4109 von R'<sub>w,res</sub> ≥ 40 dB(A) sind schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 einzubauen.