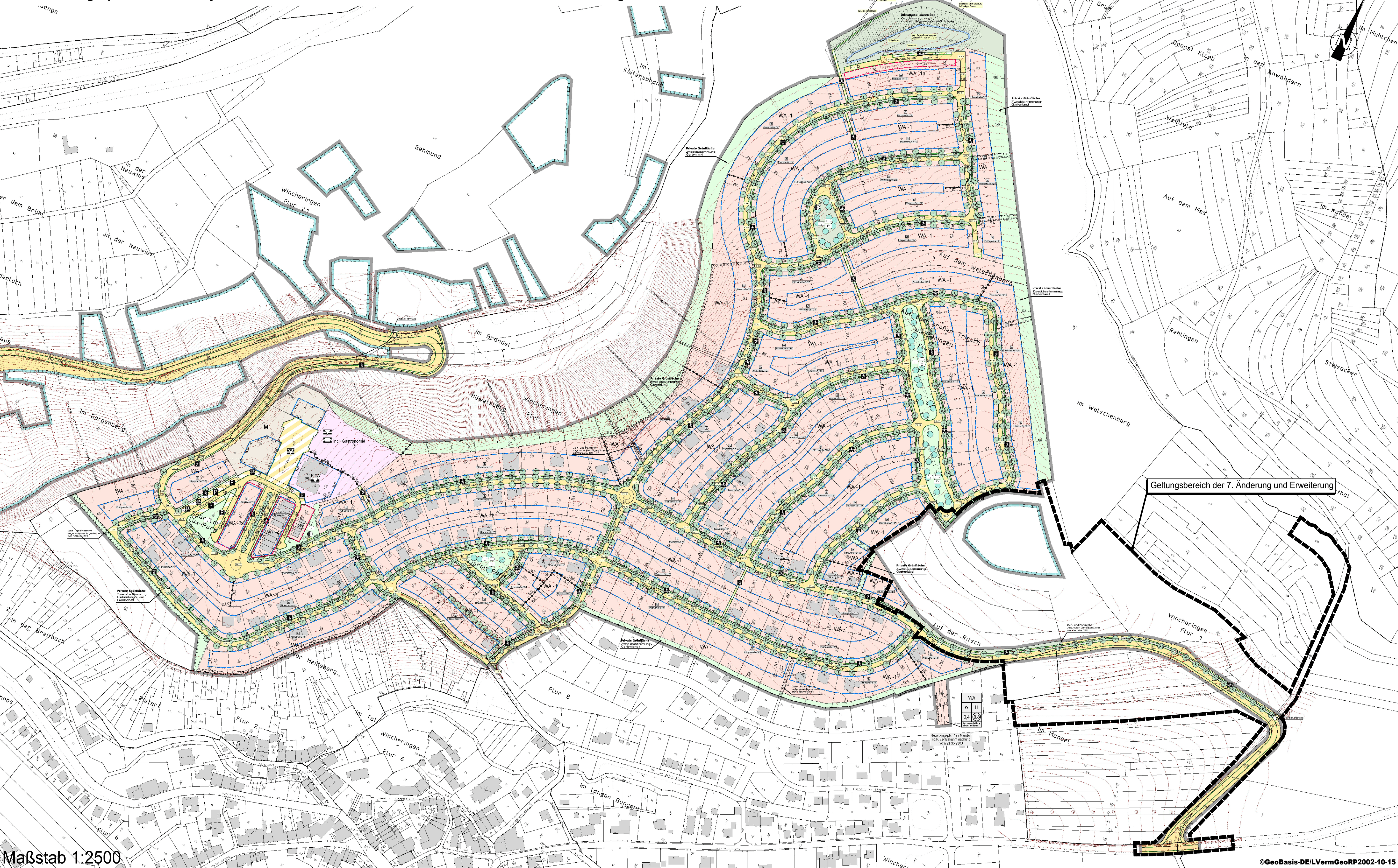


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wincheringen, "Family Park - Auf Mont"

7. Änderung und Erweiterung

Bebauungsplan "Family Park - Auf Mont" i.d.F. der Bekanntmachung vom



Geltungsbereich der 7. Änderung und Erweiterung



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.12.2017 (BGBl. I S. 2434) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)

Hinweis: Die Textfestsetzungen gelten nur für die 7. Änderung und Erweiterung

A) Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Zulässige Grundfläche

(§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,3 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie durch Stellplätze und Garagen nur bis zu einer GRZ von insgesamt 0,4 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1. Traufhöhe

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wände mit der Oberkante der Dachhaut, als unterer Messpunkt gelten die in der Planzeichnung für jedes einzelne Baugrundstück separat festgesetzten Höhenbezugspunkte (in Meter über NN).

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt

- o in den Grundstücken mit dem Kennbuchstaben „D“ 7,0 m
- o in den Grundstücken mit dem Kennbuchstaben „C“ 5,0 m

Für die Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „A“ ist die maximal zulässige Traufhöhe identisch mit der maximal zulässigen Oberkante (OK) gemäß 2.2.

2.2. Oberkante

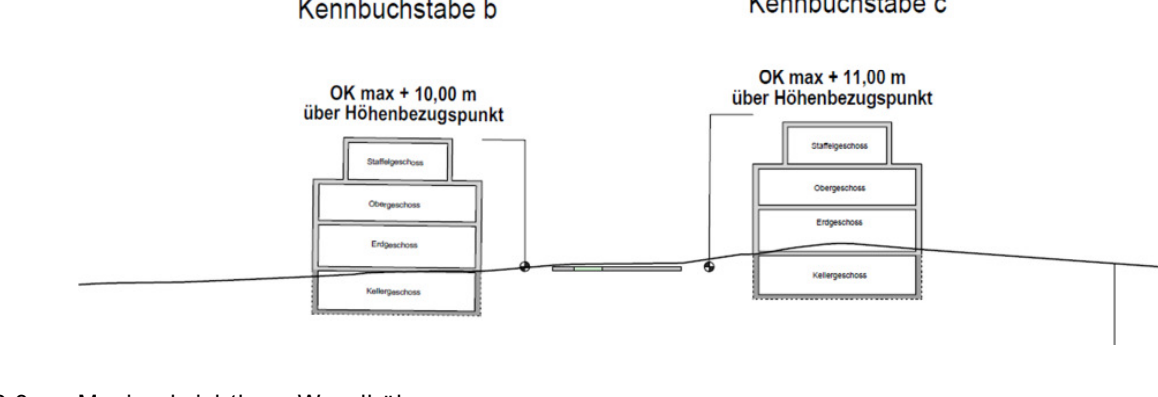
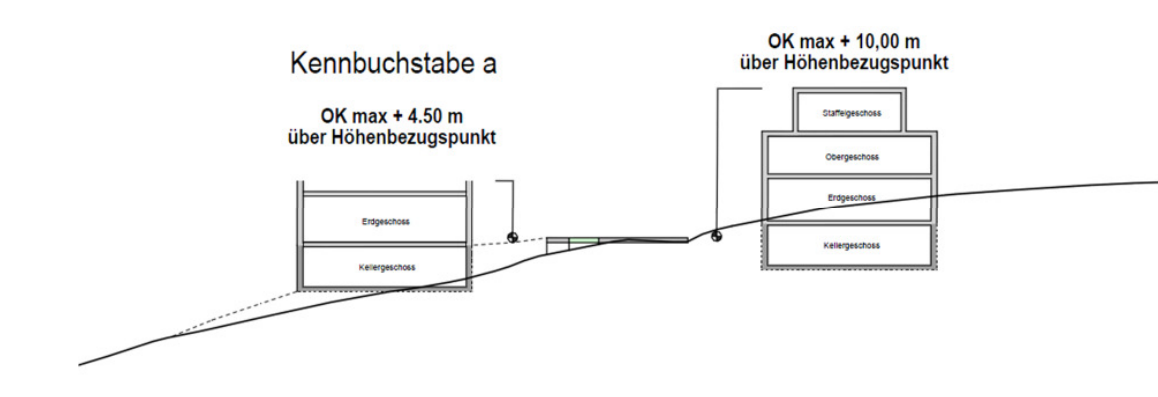
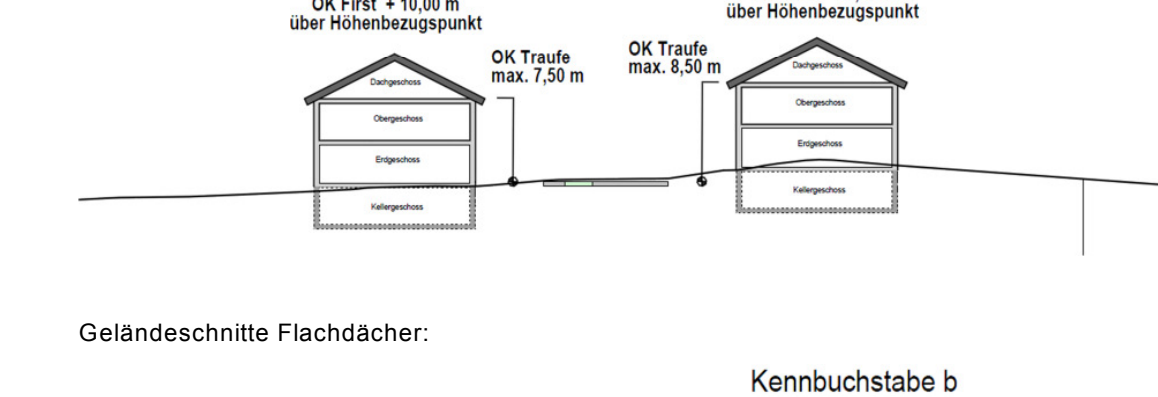
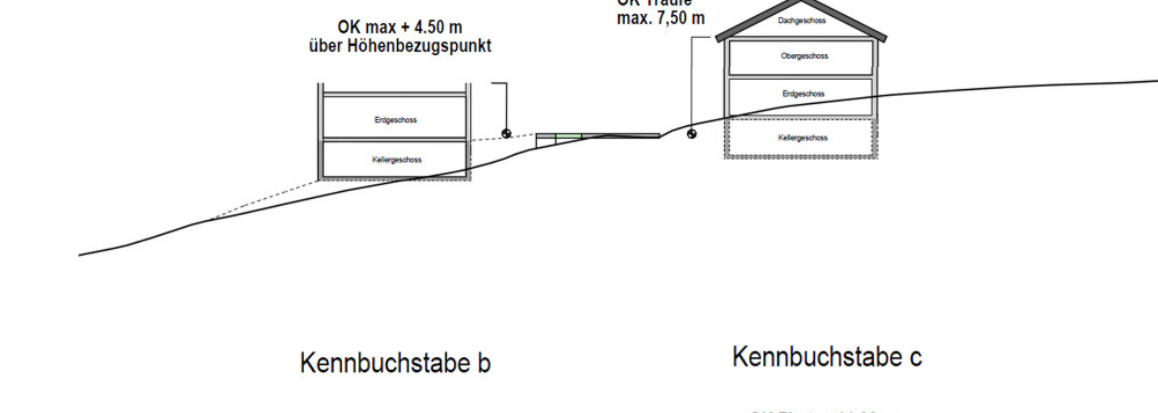
Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Als unterer Messpunkt gelten die in der Planzeichnung für jedes einzelne Baugrundstück separat festgesetzten Höhenbezugspunkte (in Meter über NN).

Die höchstzulässige Oberkante beträgt

- o in den Grundstücken mit dem Kennbuchstaben „A“ 4,50 m
- o in den Grundstücken mit dem Kennbuchstaben „D“ 10,00 m
- o in den Grundstücken mit dem Kennbuchstaben „C“ 11,00 m

Garagen und Nebenanlagen sind von Vorgebauten ausgenommen.

Geländeschnitte geneigte Dächer:



2.3. Maximal sichtbare Wandhöhe

Bei geneigten Dächern (ab > 5° Neigung) ist die sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt Gelände mit Hauswand und dem oberen Wandabschluss zu ermitteln. Die sichtbare Wandhöhe darf ein Maß von 8,50 m an keiner Fassade überschreiten. Die aufgehende Wand gliedert sich in: Rück- und Vorderwand, Dachziegel / Dachziegel / Vorderwand, Giebelwand / Giebelwand / Vorderwand, Giebelwand / Giebelwand / Vorderwand. Es gilt die Fassadenhöhe in Gänze der rechteckigen Draufsicht auf die aufgehende Wand. Lediglich Wände unter Giebelflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schmittlinien der Wand mit der Dachhaut. Ebenfalls nicht mitzurechnen sind die straßenfacingen Wände von Garagen bis zu einer Breite von zusammengekommen max. 7,00 m. Bei Flachdächern sind zusätzlich die Wandflächen von Staffelei- und Giebelhäusern bei der Ermittlung der sichtbaren Wandhöhe mitzurechnen. Die maximal sichtbare Wandhöhe beträgt bei Flachdächern mit oder ohne Staffelei- und Giebelhäusern 9,50 m in Gänze der rechteckigen Draufsicht auf die aufgehende Wand.

Auf die erläuterten Abbildungen in der Begründung wird verwiesen.

B) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt zwei pro Einzelhaus.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 6 BauGB)

Es sind im Projektskizzen und Baufeldrührungen vorgesehen. Diese Arbeiten sind grundsätzlich außerhalb der Baulinie der Bepflanzung zu planen. Zusätzlich sind Steinriegel anzulegen, welche den Verlust von Mauerwerk kompensieren. Der Ausgleichsbereich ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen und von Verbauung in einem zweijährigen Turnus, beginnend ab 2020, frei zu halten. Alle vier Jahre, beginnend ab 2022, ist eine

Sind Einzeichnungen nach dem 28. Februar durchzuführen, ist eine Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Weiterhin ist verpflichtend eine ökologische Baubegleitung unmittelbar vor der eigentlichen Rodung durchzuführen. Diese ist zu protokollieren und bei der Naturvernetzung einzureichen.

Auf der öffentlichen Grünfläche K1 ist ein Obstbaumbestand mit extensiver Unterhaltung zu entwickeln. Um den Unterwuchs heranzuführen, ist regionaltypisches Saatgut zu verwenden (Saatsammlungen von Saaten-Zeller, Grundmischung Regio UCB). Die Grundmischung ist durch mindestens 20 regionaltypische hochstämmige Obstgehölze oder alternativ mit Wildobstbäumen oder Walnussbäumen mit entsprechenden Qualitäten und einer Stammhöhe von mindestens 1,60 m zu bestocken. Es ist auf einen geeigneten Pflanzabstand von 15 m und eine gleichmäßige Flächenverteilung zu achten.

Eine einschürig, maximal zweischürig Mahd ab dem 15.06. eines jeden Jahres ist durchzuführen.

Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens ein Jahr nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans (Spätestens Frühjahr/Sommer 2020) erfolgen.

Auf die Angaben zur Herstellung, Unterhaltung und Pflege der Maßnahme im entsprechenden Maßnahmenblatt im Umweltbericht wird verwiesen.

Das mit der Kennzeichnung K2 bezeichnete Reptilienhabitat ist zu erhalten und zu optimieren. Für die Zäun- und Mauererschließung sind Trockenmauern zu erhalten. Zusätzlich sind Steinriegel anzulegen, welche den Verlust von Mauerwerk kompensieren. Der Ausgleichsbereich ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen und von Verbauung in einem zweijährigen Turnus, beginnend ab 2020, frei zu halten. Alle vier Jahre, beginnend ab 2022, ist eine

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
4. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
5. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
6. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
7. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
8. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
9. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
10. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
11. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
12. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
13. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
14. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
15. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
16. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
17. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
18. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
19. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
20. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
21. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
22. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
23. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
24. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
25. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
26. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
27. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
28. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
29. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
30. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
31. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
32. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
33. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
34. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
35. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
36. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
37. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
38. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
39. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
40. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
41. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
42. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
43. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
44. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
45. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
46. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
47. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
48. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
49. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
50. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
51. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
52. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
53. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
54. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
55. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
56. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
57. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
58. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
59. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
60. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
61. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
62. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
63. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
64. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
65. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
66. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
67. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
68. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
69. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
70. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
71. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
72. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
73. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
74. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
75. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
76. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
77. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
78. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
79. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
80. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
81. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
82. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
83. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
84. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
85. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
86. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
87. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
88. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
89. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
90. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
91. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
92. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
93. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
94. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
95. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
96. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
97. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
98. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
99. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
100. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Baubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung ein-... Der Gemeinderat hat die in der öffentlichen Anhörung... Der Gemeinderat hat die in der öffentlichen Anhörung...

Der Gemeinderat hat die in der öffentlichen Anhörung... Der Gemeinderat hat die in der öffentlichen Anhörung...

Der Gemeinderat hat die in der öffentlichen Anhörung... Der Gemeinderat hat die in der öffentlichen Anhörung...

Der Gemeinderat hat die in der öffentlichen Anhörung... Der Gemeinderat hat die in der öffentlichen Anhörung...

Einzelbaumaßnahme einschließlich Roden der Stubben durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind von einer ökologischen Baubegleitung zu betreuen.

Der Ausgleichsbereich für Mauer- und Zaunbereiche ist mit einem Holzzaun einzufrieden, um die Gesamtheit von anthropogener Begrünung (z. B. als Abkürzungen) zu schützen.

Die Erhaltung der durchgeführten Maßnahmen soll nach zwei, fünf und nach acht Jahren (2023, 2028 und 2033) auf ihre Wirksamkeit kontrolliert werden, um folglich unvorhersehbare negative Effekte zu identifizieren zu können. Die Maßnahmenkontrollen sind von einem Sachverständigen für Reptilien durchzuführen.

Auf die Angaben zur Herstellung, Unterhaltung und Pflege der Maßnahme im entsprechenden Maßnahmenblatt im Umweltbericht wird verwiesen.

Auf die Angaben zur Herstellung, Unterhaltung und Pflege der Maßnahme im entsprechenden Maßnahmenblatt im Umweltbericht wird verwiesen.

Die entlang der Erschließungsstraßen insgesamt 134 Stück zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind als standortgerechte Laubbäume II. Ordnung / Altbäume anzupflanzen. Die festgesetzten Standorte für Straßenbäume können parallel zum Straßenverlauf um bis zu fünf Meter je Richtung verschoben werden.

Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens ein Jahr nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans (Spätestens Frühjahr/Sommer 2020) erfolgen.

Auf die Angaben zur Herstellung, Unterhaltung und Pflege der Maßnahme im entsprechenden Maßnahmenblatt im Umweltbericht wird verwiesen.

Die Begrünung der privaten Grundstücke hat mit mindestens einem hochstämmigen, regionaltypischen Obstgehölz bzw. Laubgehölz I. oder II. Ordnung pro 400 m² anzupflanzen. Die Begrünung der öffentlichen Grundstücke hat mit mindestens einem hochstämmigen, regionaltypischen Obstgehölz bzw. Laubgehölz I. oder II. Ordnung pro 400 m² anzupflanzen.

Textlich und zeichnerisch festgesetzte Pflanzangebote auf privaten Grundstücken sind spätestens ein Jahr nach Vegetationsruhe nach Bezugshöhe des jeweiligen Gebäudes durchzuführen.

F) Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – BImSchG – sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Räumlichkeiten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$R_{w,app} = L_{w,app} - K_{app}$

Dabei ist:

$K_{app} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Arbeitsräume; $K_{app} = 35 \text{ dB}$ für Büros und Ateliers; der Maßgröße Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

$R_{w,app} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Arbeitsräume und Ateliers.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bauschalldämm-Maße $R_{w,app}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum des gesamten Außenraums eines Raums S_a nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturfaktor K_a nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bauschalldämm-Maße $R_{w,app}$ erforderlich sind.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Gründächer (begrünzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Die vorhandenen Trockenmauern sind, soweit sie nicht in den Baufeldern oder Straßenflächen liegen, grundstücklich zu erhalten oder es ist das beim Abtragen anfallende Steinmaterial örtlich zum Bau von Trockenmauern wieder zu verwenden.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. Pflanzlisten

Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:

Bäume	Hainbuche in Sorten
Caprinus betulus	Esche
Fraxinus excelsior	Rothbuche
Fagus sylvatica	Vogelkirsche
Prunus avium	Traubeneiche
Quercus petraea	Eberesche
Sorbus aucuparia	Linde I.S.
Tilia cordata	Feldahorn
Tilia europaea	Eiche
Acer campestre	Spitzahorn I.S.
Alnus glutinosa	Bergahorn I.S.
Acer platanoides	Eskastanie
Acer pseudoplatanus	Traubeneiche
Castanea sativa	regionale typische Sorten z.B. Wintermarrone, Piener
Quercus petraea	Mostrine, Borkop, Nibbelos, Birne, Bohnhölz
hochstämmige Obstbäume:	Hauswirtschaft, Roter Trierer, Nancy Mirabelle
Malus, Pyrus, Prunus, Juglans regia	

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartnagel
Corylus avellana	Hassel
Eunymus europaeus	Plattfächerblume
Rosa canina	Hundrose
Rosa multiflora	Rosahäutchen
Rosa rugosa	Heckrose
Saxifraga	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarze Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Populus tremula	Espe
Saxifraga	Kornelweide
Saxifraga	Bruchweide
Saxifraga	Purpurweide
Lonicera xylosteum	Heckeneiche
Ligustrum vulgare	Liguster
Crataegus monogyna	Weißdorn
Berberis vulgaris	Berberis
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Populus tremula	Espe
Cornus mas	Kornelkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Amygdalus ovalis	Felsenbirne
Dorothy's Ziergehölze z.B.	
Ribes, Forsythia, Philadelphus, Cornus, Syringa, Sprea	

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, SHU 14 - 16

Heister: 2xv, 200 - 250

Sträucher: 2xv, 150 - 200