

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND DIE BAUWEISE,
DER MIT ARAB. ZAHLEN GEKENNZEICHNETEN PLANGEBIETSTEILEN

Plangebiets- teil	Baugebiet	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	zul. Grund- flächenzahl	zul. Geschöß- flächenzahl
1	WB	—	—	—	—
2	WB	g	siehe Plan	0,6	1,6
3	WB	g		0,6	1,6
4	WB	g		0,4	1,6
5	WB	g		0,4	1,6

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄSS § 9 ABSATZ 1 ZIFFER 25 BauGB

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mindestens 1 Baum pro 250qm Grundstücksfläche mit einem Stammumfang von mindestens 15cm in 1,00m Höhe gemessen zu pflanzen. Der Anteil, der mit Sträuchern zu bepflanzenden Grundstücksfreiflächen, wird mit 1 v. H. der Grundstücksfläche festgesetzt.

2. ERHÖHUNG DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE GEMÄSS § 21a ABSATZ 5 BauNVO

In den Plangebietsteilen 2, 3, 4 u. 5 erhöht sich die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die vollständig unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, jedoch darf dabei in den Plangebietsteilen 2 u. 5 die GFZ 1,6, im Plangebietsteil 3 die GFZ 2,2 und im Plangebietsteil 4 die GFZ 2,0 nicht überschritten werden.

3. VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEMÄSS § 9 ABSATZ 1 NR. 24 BauGB – NEUBAUMASSNAHME IM PLANGEBIETSTEIL 5

In immissionsempfindlichen Räumen (Wohn- und Schlafräume) an der nördlichen, nordöstlichen und östlichen Gebäudeseite sind Schallschutzfenster, nach der erforderlichen Schallschutzklasse, mit schallgedämmter Dauerlüftung vorzusehen (Richtlinie VDI 2719).

Die Anhaltswerte für den Innengeräuschpegel dürfen gemäß Richtlinie VDI 2719 den mittleren Maximalpegel für:

- Schlafräume (nachts) = 35 bis 40 dB (A)
- Wohnräume (tagsüber) = 40 bis 45 dB (A)

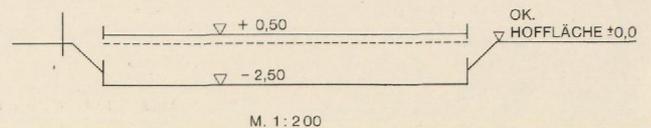
nicht überschreiten.

4. NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Im Plangebietsteil 5 sind außer den festgesetzten Stellplatzflächen zur Erfüllung der privaten Abstellplatzpflicht als Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO nur Spielplätze (für Kleinkinder bis zu 6 Jahren) und Einrichtungen für Freizeit und Erholung zulässig.

5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

PROFILSCHNITT A-A



HINWEIS

Der durch Kreuzsignatur umgrenzte Teil der öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) ist als Feuerwehrdurchfahrt auszubauen.



DEZ | STADTPLANUNG, VERKEHRS- UND BAUMANAGEMENT

Bereich 60.3

Bebauungsplan Nr. 515A, 1. Änderung B515
"Marienstraße, Schäferstraße, Hermannstraße
und Hohe Straße"

Planz.-Textl. Festsetzungen

Layout:
Aufstell2-3

Maßstab:
Zoom

Bearb./CAD:
Fr / AK

Plangrundlage:
rechtsk. B-Plan 515; Sep. 1989

AZ:
B515_0001_32

Datum:
12-Mrz-15

CAD-Datei:

G:\Bereiche\60_3\60_32\B_B-plaene\B515A_Hermannstr_ErsteAenderung\99_CAD_Grafik\B515_MagVorl.DWG

