

Textliche Festsetzungen

1. Mit der Bekanntmachung dieses Planes treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften über Gestaltung bisheriger Bebauungspläne mit Ausnahme der Festsetzungen zu den externen Ausgleichsmaßnahmen, die in dem BP Nr. 97 „Feldhausen II“ bestimmt werden, außer Kraft.

2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Einrichtungen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und Abs. 2, sowie Stellplätze nach § 12 Abs. 1 BauNVO, zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Die maximale Firsthöhe für Gebäude beträgt 9,0 m.

 - 3.2 Höhenlage baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO.
 - 3.2.1 Bezugspunkt der maximalen Firsthöhe baulicher Anlagen ist bei der angrenzenden "Mauerseglerstraße" die Oberkante der Straßendecke in der Fahrbahnmitte, gemessen vom Mittelpunkt der Straßenfront des anliegenden Grundstückes (§ 18 BauNVO).

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - 4.1 In der als Art der Nutzung festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist eine Kinder- und Krippentagesstätte zulässig.

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 97, *Feldhausen II*, 4. Änderung

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 5.1 Auf der Fläche sind die vorhandenen Gehölzbestände sowie die Gräben bzw. Sickermulden zu erhalten. Die Grabenunterhaltung soweit sie erforderlich ist, wird sichergestellt. Die übrigen Flächenteile sind zu dichten Gehölzflächen zu entwickeln, wobei die Anlage von Sickermulden zur Oberflächenentwässerung zulässig ist. Bei den Anpflanzungen sind ausschließlich und mindestens sieben verschiedene Gehölzarten gem. der textlichen Festsetzung 5.2 zu verwenden.
- 5.2 Auf der Fläche ist flächendeckend im Pflanzverband von 1 x 1 m eine Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich und mindestens 7 Gehölzarten zu verwenden. Die Mindestqualität der Pflanzen beträgt "Jungpflanzen 80-120 cm".

Gehölzliste:

Baumarten:

Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)
Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>).

Straucharten:

Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)	Grauweide (<i>Salix cinerea</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Hundsrose (<i>Rosa camina</i>)
Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>)	Ohrweide (<i>Salix aurita</i>)
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	Schwarzdorn (<i>Prunus spinosa</i>)
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Wasserschneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Salweide (<i>Salix caprea</i>)	Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>).

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- 6.1 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (Art siehe T.F. Nr. 5.2) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Baum muss zum Pflanzzeitpunkt als Stammbusch eine Mindesthöhe von 250 cm bzw. als Hochstamm einen Mindestumfang von 12 cm haben. Pro Baum ist eine unversiegelte Baumscheibe von 12 m² anzulegen.
- 6.2 Im Bereich von Stellplätzen ist je angefangene Stellplatzeinheit (5 Stellplätze) mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen. Artenauswahl, Pflanzenqualität und Baumscheibe sind entsprechend T.F. Nr. 5.2 auszuführen.
- 6.3 Stellplätze und Zufahrtsflächen zu Garagen und Stellplätzen sind nur in wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen zulässig.
- 6.4 Pflanzqualität und Pflanzungszeitraum
Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen (T.F. Nr. 5.1, 5.2 u. 6.1, 6.2) sind im Zusammenhang mit Bauvorhaben von dem jeweiligen Bauherrn durchzuführen. Den Bauanträgen bzw. der Mitteilung über die beabsichtigte Baumaßnahme gem. § 69a NBauO ist ein entsprechender Bepflanzungsplan beizufügen. Die Pflanzungen sind unmittelbar nach Innutzungnahme des Baugrundstückes anzulegen, dauerhaft zu erhalten und eventuelle Abgänge zu ersetzen.
7. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- 7.1 Im umgrenzten Bereich ist eine Lärmschutzwand / -wall mit 2,0 m Höhe anzulegen.
8. Lärmschutzmaßnahmen
In dem Plangebiet können auf Grund von Geräuscheinwirkungen durch Sport- und Gewerbelärm die gemäß Beiblatt 1 DIN 18005¹ maßgeblichen Orientierungswerte im Geltungsbereich des Bebauungsplans am Tage überschritten werden. In dem Plangebiet sind bei künftigen Bauvorhaben mit Aufenthaltsräumen gem. § 43 NBauO passive Maßnahmen zum Schutz gegen Sport- und Gewerbelärm zu

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 97, *Feldhausen II*, 4. Änderung

treffen.

¹ DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren“ (Mai 1987), Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin.

- 8.1 In dem Plangebiet sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 NBauO baulicher Schallschutz entsprechend der Tabelle 8 der DIN 4109 ² zu treffen. Die überbaubare Grundstücksfläche befindet sich in dem Lärmpegelbereich III.

² DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ (November 1989) Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin.

- 8.2 In dem Lärmpegelbereich III sind besonders schutzbedürftige Räume (z.B. Ruheräume) zur lärmabgewandten Seite der Gebäude auszurichten. Ausnahmen von dieser Festsetzung können nur zugelassen werden, wenn durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassade, verglaste Loggien, Wintergärten oder durch Schallschutzfenster mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen, Kippfenster mit geringer Schlitzbreite und absorbierender Laibung oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen) sichergestellt ist, dass in den besonders schutzbedürftigen Räumen ein Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Tagzeit bei gekippt/geöffnetem Fenster nicht überschritten wird.

- 8.3 Der Nachweis des erforderlichen baulichen Schallschutzes ist auf der Grundlage der DIN 4109 ² oder der VDI-Richtlinie 2719 ³ zu erbringen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden.

² DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ (November 1989) Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin.

³ Verein Deutscher Ingenieure: VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ (August 1987), Beuth Verlag GmbH, Berlin

- 8.4 Soweit nachgewiesen wird, dass aufgrund vorgelagerter Baukörper oder anderer Einflüsse tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.