

- 8.2 Innerhalb des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd (ab September) extensiv zu pflegen.
- 8.3 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind umgehend im Geltungsbereich mit Neupflanzungen von Bäumen, die einen Stammumfang von mind. 16 - 18 cm haben, zu ersetzen.
- 8.4 Im gesamten Plangebiet sind nur insektenfreundlichen Leuchtmittel (bevorzugt LED-Beleuchtung) zu verwenden und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Grünflächen so weit wie möglich unterbleibt.
- 8.5 Die zentrale Grünfläche ist als innerörtliche Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung erfolgt bevorzugt mit Laubgehölzen. Versiegelungen sind nur kleinflächig zulässig. Die gleichzeitige unterirdische Nutzung zur Versickerung ist ebenfalls zulässig.
- 8.6 Die nördliche Grünfläche ist als Verbindungssachse sowie zum Schutz des Redders anzulegen und zu unterhalten. Wegeverbindungen sind ausschließlich in wassergebundener Wegebauweise zulässig. Sonstige Versiegelungen und bauliche Anlagen sind unzulässig. Die Begrünung erfolgt mit einer artenreichen Gräser-/Kräutermischung sowie standortheimischen Gehölzgruppen.
- 8.7 Die öffentliche Grünfläche Reitweg (RWe) dient ausschließlich der Nutzung als Reit- oder Spazierweg. Der Weg darf nur in wassergebundener Wegebauweise oder Sand angelegt und unterhalten werden, max. Wegbreite 5,0 m. Sonstige Versiegelungen oder baulichen Anlagen sind unzulässig. Die Begrünung der übrigen Flächen erfolgt mit einer artenreichen Gräser-/Kräutermischung und standortheimischen Gehölzgruppen mit im Umweltbericht genannten Arten.

9. Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

- 9.1 Im Straßenraum sind Pflanzinseln mit Bäumen anzulegen. Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbaumarten in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Pflanzscheibe von mind. 15 m² unversiegelt zu lassen und zu begrünen. Festgesetzte Anzahl 16 Stück.
- 9.2 Je 400 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum mit einer Stammhöhe von 160 - 180 cm und einem Stammumfang ab 7 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 9.3 Für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte, mind. zweireihige Pflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzusehen. Es sind die im Umweltbericht genannten Arten zu verwenden. Vorhande Gehölze können erhalten werden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten, Einzelgehölze sind bei Abgang nachzupflanzen. Bis zu 1x jährliche Form- und Pflegeschnitte sind zulässig.

10. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

Verkehrslärm:

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm (Straße und Schiene) sowie Gewerbelärm werden für Neu-, Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung der Abbildung 1 dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07; Tabelle 7, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß der ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangebietsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

Zum Schutz der ebenerdigen Außenwohnbereiche und des Erdgeschosses wird der in der Planzeichnung eingezeichnete aktive Schallschutz mit einer Höhe von 2,50 m über Gelände festgesetzt.