

Textliche Festsetzungen:

1. Begrenzung der Bodenversiegelung (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf ohne öffentliche Grünfläche

Durch Gebäude, Nebenanlagen und Wege dürfen maximal 80 % der Grundstücksfläche versiegelt werden.

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf/ öffentliche Grünfläche

Gemäß § 23 Abs. 5 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO grundsätzlich ausgeschlossen.

Durch Wege dürfen maximal 10 % der Grundstücksfläche versiegelt werden.

1.3 Im Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume sind Erdarbeiten zu vermeiden. Vor Ausführung von Erdarbeiten in diesem Bereich sind alle Maßnahmen mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt Sachgebiet Grünflächen/Forst abzustimmen.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Aufenthaltsräume (Wohnräume mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) ist entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe Nov. 1989 inkl. Beiblatt 1 – Fundstelle: Beuth Verlag GmbH) bei Um- und Neubaumaßnahmen so zu gestalten, dass mindestens ein resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$

von 40 dB(A) an den mit der Signatur **vvvvvvvv** gekennzeichneten Bereichen

von 45 dB(A) an den mit der Signatur **xxxxxxx** gekennzeichneten Bereichen

von 50 dB(A) an den mit der Signatur **oooooooo** gekennzeichneten Bereichen

erreicht wird.

Die erforderlichen Gesamtschalldämmmaße gelten ohne rechnerischen Nachweis als eingehalten, wenn jedes Element der bezeichneten Außenflächen (Wände, Fenster, Dachflächen und Lüftungen, die direkt Wohn- bzw. Büroräume begrenzen) das insgesamt erforderliche Schalldämmmaß aufweist. Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn durch einen besonderen Nachweis gem. DIN 4109 belegt wird, dass die durch von außen eindringenden Lärm erzeugten Innenschallpegel in Wohn- und Schlafräumen 35 dB(A) am Tage und 30 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten.

In den mit **vvvvvvvv**, **xxxxxxx** und **oooooooo** gekennzeichneten Bereichen sind zusätzlich schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungsanlagen gem. VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ vom August 1987 (Fundstelle: Beuth Verlag GmbH) für zum Schlafen geeignete Räume und Kinderzimmer einzubauen.

3. Erhaltung der vorhandenen Gehölze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan zum Erhalt gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Während der Baumaßnahmen sind die Bäume gem. DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ von August 2002 (Fundstelle: Beuth Verlag GmbH) und der Richtlinien RAS-LP Abschnitt 4: „Schutz von Bäumen,

Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (FGSV-Nr.293/4), Ausgabe 1999, zu schützen.

[Fundstelle DIN 18920: Beuth-Verlag; Fundstelle RAS-LP: FGSV-Verlag]

Muss ein hier dargestelltes Gehölz aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden, ist dies dem Grünflächenamt anzuzeigen. Für den gefällten Baum ist auf demselben Grundstück ein gleichwertiger Baum gem. Pflanzliste als Ersatz zu pflanzen.

4. Begrünung der nicht überbaubaren Flächen (gem. § 9(1) 25a BauGB)

4.1 Teilfläche Gemeinbedarf ohne öffentliche Grünfläche

Mind. 20 % der Grundstücksfläche ist mit Pflanzungen und Ansaaten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

4.2 Teilfläche Gemeinbedarf/ öffentliche Grünfläche

Mind. 90 % der Grundstücksfläche ist mit Pflanzungen und Ansaaten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

5. Erhaltung, Unterhaltung und Wiederanpflanzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sämtliche zur Pflanzung und zum Erhalt festgesetzten Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und unterliegen einer Wiederanpflanzungsverpflichtung in Art und Qualität wie bei der Festsetzung des Erhalts in diesem Bebauungsplan gefordert.

Textliche Hinweise:

1. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatliche Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen und Hinweise Bezug genommen wird, können im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden, eingesehen werden.

2. Schutz des Bodens

Die Bereiche zukünftiger Vegetationsflächen sollen während der Baumaßnahmen nicht für Baufahrzeuge, zur Lagerung von Baumaterialien oder sonstigen Baustelleneinrichtungen genutzt werden.

Pflanzenliste:

Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v, mDb, STU 18-20

- | | |
|-------------------------|-------------|
| - Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| - Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| - Acer campestre | Feld-Ahorn |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Platanus x acerifolia | Platane |
| - Quercus robur | Stiel-Eiche |