TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 6442 - Schubertstraße -

---

1. Erhaltung von Bäumen

1.1 Von der Festsetzung "zu erhaltende Bäume" im Bereich der privaten Grünfläche (Bachbett und Ufergrundstücke) können Ausnahmen zugelassen werden, soweit die Beseitigung der Bäume zum Bachausbau (Offenlegung) erforderlich ist.

2. Passiver Lärmschutz

2.1 Aufgrund des Verkehrslärms der B 55 - Frankenforster Straße - liegen die einzelnen Häuser in folgenden Lärmpegelbereichen:

- Lärmpegelbereich IV
  [L_m > 62 dB(A), $R'_w \geq$ 40 dB als Mittelwert der Fassade]

  - Schubertstraße 1, Nord- und Westfassade
  - Schubertstraße 3, Nordfassade
  - Mozartstraße 9, Nordfassade

- Lärmpegelbereich III
  [L_m > 57..62 dB(A), $R'_w \geq$ 35 dB als Mittelwert der Fassade]

  - Schubertstraße 3, Ostfassade
  - Schubertstraße 5 + 7, Nordfassade
  - Mozartstraße 7 + 9, Ost- u. Westfassade
  - Mozartstraße 11 + 13, Nord- u. Westfassade
  - Neubauten, Nordfassade und Westfassade ($L \geq$ 32,0 m) der beiden nördlichen Häuser (s. Anlage der Begründung)

  Die Schalldämmung neu einzubauender Fenster muß den Anforderungen der DIN 4109, in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich, entsprechen.(R'_w = Schalldämmaß)

2.2 Tiefgaragen-Einfahrt

Die Tiefgarageneinfahrt benötigt eine Einhausung, die eine Pegelminderung D $\geq$ 10 dB(A) bewirkt.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen
gemäß Ratsbeschluß vom 28.02.1991

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

1. Entlang der südöstlichen Grenze der privaten Grünfläche im Bereich der Frankenforster Straße ist ein ≥ 3,0 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten heimischen Gehölzarten anzulegen (Pflanzabstand 1 x 1 m im Versatz; Pflanzgröße mindestens 1 m, 2 x verpflanzt).

2. Für einen z.B. durch Krankheit wegfallenden erhaltenswerten Baum im Bereich der v.g. privaten Grünfläche sind 2 Gehölze wieder neu anzupflanzen.

3. Die festgesetzten "neu anzupflanzenden Bäume" müssen mindestens einen Stammumfang von 20/25 cm haben. Folgende Arten sind beispielsweise zu verwenden:

   a) Allee entlang der Baugebietsgrenze im Bereich der Schubert- und Mozartstraße:

   Platanus x acerifolia - Platane
   Quercus robur - Stieleiche
   Tilia x intermedia"Pallida"Kaiserlinde

   b) im übrigen Baugebiet:

   Acer platanoides - Spitzahorn
   Carpinus betulus - Hainbuche
   Quercus petrea - Traubeneiche
   Tilia platyphallos - Sommerlinde

4. Die Einhausung der Tiefgaragenzufahrt ist mit Rankpflanzen einzugrünen; der Pflanzabstand ergibt sich aus den technischen Gegebenheiten der Einhausung.

5. Die Tiefgarage ist mit einer intensiven Dachbegrünung zu versehen, die als Garten nutzbar ist. Die versiegelte Fläche darf 25 qm nicht überschreiten; auf mindestens 30 % der Fläche sind Gehölze (Bäume und Sträucher) zu pflanzen.

6. Flachdächer sind mit Mutterboden bzw. kulturfähigem Substrat anzufüllen, mit mehrjährigen Wildständen (≥ 80%) zu bepflanzen und mit Gras einzusäen.
Die Gesamthöhe der v.g. Begrünungsmaßnahme wird auf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (Hmax) nicht angerechnet.