

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gegenüber dem Verkehrslärm der B 1 wird für die Obergeschosse passiver Schallschutz gemäß DIN 4109 festgesetzt.
Das Allgemeine Wohngebiet WA befindet sich in den Obergeschossen in den Lärmpegelbereichen III und II.
Das bewertete resultierende Schalldämmmaß der Gesamtaußenbauteile R'Wres beträgt für Wohn- und Aufenthaltsräume 35 dB im Lärmpegelbereich III und 30 dB im Lärmpegelbereich II. An den straßenabgewandten Gebäudeseiten darf das Schalldämmmaß ohne besonderen Nachweis um 5 dB niedriger gewählt werden. Der Einzelfallnachweis ist zulässig.
2. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB gilt Folgendes:
 - a) Je 5 m² Bepflanzungsfläche ist je ein standortgerechter, heimischer Strauch gem. Artenliste zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 Arten zu pflanzen.
 - b) Je 50 m² Bepflanzungsfläche ist je ein standortgerechter, heimischer Baum gem. Artenliste zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Abganges durch neue zu ersetzen.
3. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist je Wohneinheit ein standortgerechter, heimischer Baum gemäß Artenliste auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
4. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die vorhandene Vegetation durch eine extensive Pflege zu erhalten. Eine Mahd ist maximal 2-mal im Jahr im Zeitraum vom 15.07. bis 30.09. zulässig. Die Obstbäume sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
5. Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist eine Immissionsschutzanlage mit einer wirksamen Schirmhöhe von 3 m über der Straßenkrone der B 1 (Breite Straße) zu errichten.
Innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche ist diese als Wall auszuführen, innerhalb der mit B gekennzeichneten Fläche ist sie als 1,2 m hoher Wall mit einer 1,8 m hohen Wand auszuführen.

Artenliste:

Bäume:

Rotbuche, Bergahorn, Ulme, , Esche, Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche, Eiche, Obstbäume in Sorten

Sträucher:

Gem. Schneeball, Weißdorn, Wildrose, Haselstrauch, Heckenkirsche, Liguster, Wildrose, Roter Hartriegel

GEMEINDE VECHSELDE
GEMEINDETEIL BETTMAR

BETTMAR-PFINGSTANGER

BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 3(2) / § 4(2) BauGB
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdtl - Wilsenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig