

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Dorfgebiet MD nach § 5 BauNVO wird gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt:  
Im eingeschränkten Dorfgebiet sind Tankstellen gem. § 5 (2) Nr. 9 BauNVO nicht zulässig.  
Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe gem. § 5 (2) Nr. 1 BauNVO sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 (2) Nr. 4 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
2. Für das eingeschränkte Dorfgebiet ist passiver Schallschutz gem. DIN 4109 gegenüber dem Schienenverkehrslärm festgesetzt. Der Plangeltungsbereich befindet sich im Lärmpegelbereich IV. Für Kinderzimmer und Schlafräume ist ein bewertetes resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteiles von  $R_{wres}$  40 dB im Lärmpegelbereich IV einzuhalten. Auf den der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf ohne besonderen Nachweis ein 5 dB geringeres Schalldämmmaß gewählt werden. Der Einzelfallnachweis ist zulässig.
3. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB gilt folgendes:
  - a) Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein standortgerechtes, baumartiges Laubgehölz gem. Artenliste A zu pflanzen.
  - b) Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein standortgerechtes, strauchartiges Laubgehölz gem. Artenliste B zu pflanzen. Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu setzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Bei Zuwiderhandlungen kommt § 213 BauGB zum Tragen.

### **Artenliste A:**

Bergahorn, Esche, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Wildbirne, Winterlinde, Eberesche, Erle, Feldahorn, Hainbuche, Salweide, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Gemeine Birke

### **Artenliste B:**

Faulbaum, Roter Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, Holunder, Hundsrose, Kreuzdorn, Schlehe, Weißdorn

GEMEINDE VECHELDE  
GEMEINDETEIL WERTHE

**AM BUSCH OST**

**BEBAUUNGSPLAN**