

### Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Kirchberg Nr. 9 "Donatusweg/Schrickenhof"

(Rechtskraft 24.07.1993)

### Textliche Festsetzungen

Für die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt:

Je 2 qm Pflanzfläche ist ein Strauch, je 25 qm Pflanzfläche ist ein hochstämmiger Baum anzupflanzen

Zulässig sind heimische Bäume und Sträucher.

### Öffentliche Verkehrsfläche

Die Flächen sollen mit Pflanzen / Sträuchern / Bäumen gestaltet werden. Gleichzeitig sind in der öffentlichen Verkehrsfläche ca. 12 – 15 Stellplätze vorzusehen.

### Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

Im gesamten Planbereich sind in Außenbauteilen von Gebäuden mit einem Fensterflächenanteil von 10 bis 60 % und Räumen von etwa 2,50 m Raumhöhe und ca. 4,50 m Raumtiefe oder mehr Fenster der Schallschutzklasse 1 nach DIN 2719 zu verwenden.

Für andere Flächenverhältnisse – Außenwandfläche bzw. Dachfläche zu Fensterfläche – oder andere Raumabmessungen ist ein entsprechender Nachweis im Einzelfall zu führen.

Für die der Lärmquelle abgewandten Hausseiten sind Fenster mit einem Schalldämmmaß  $R_w > 20$  dB ausreichend.

### Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NRW

Auf den Grundstücken ist der Anteil versiegelter Fläche bis zu 10 % der unbebauten Grundstücksfläche zulässig.

Für Garagenzufahrten und Hauseingangsbereiche / Zugänge sind Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit offenen Fugen zu verwenden.

Sofern in den Vorgartenflächen Abstellplätze für bewegliche Abfallbehälter angelegt werden, sind diese mit Sträuchern dreiseitig so dicht einzugrünen, dass die Behälter von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus nicht eingesehen werden können.