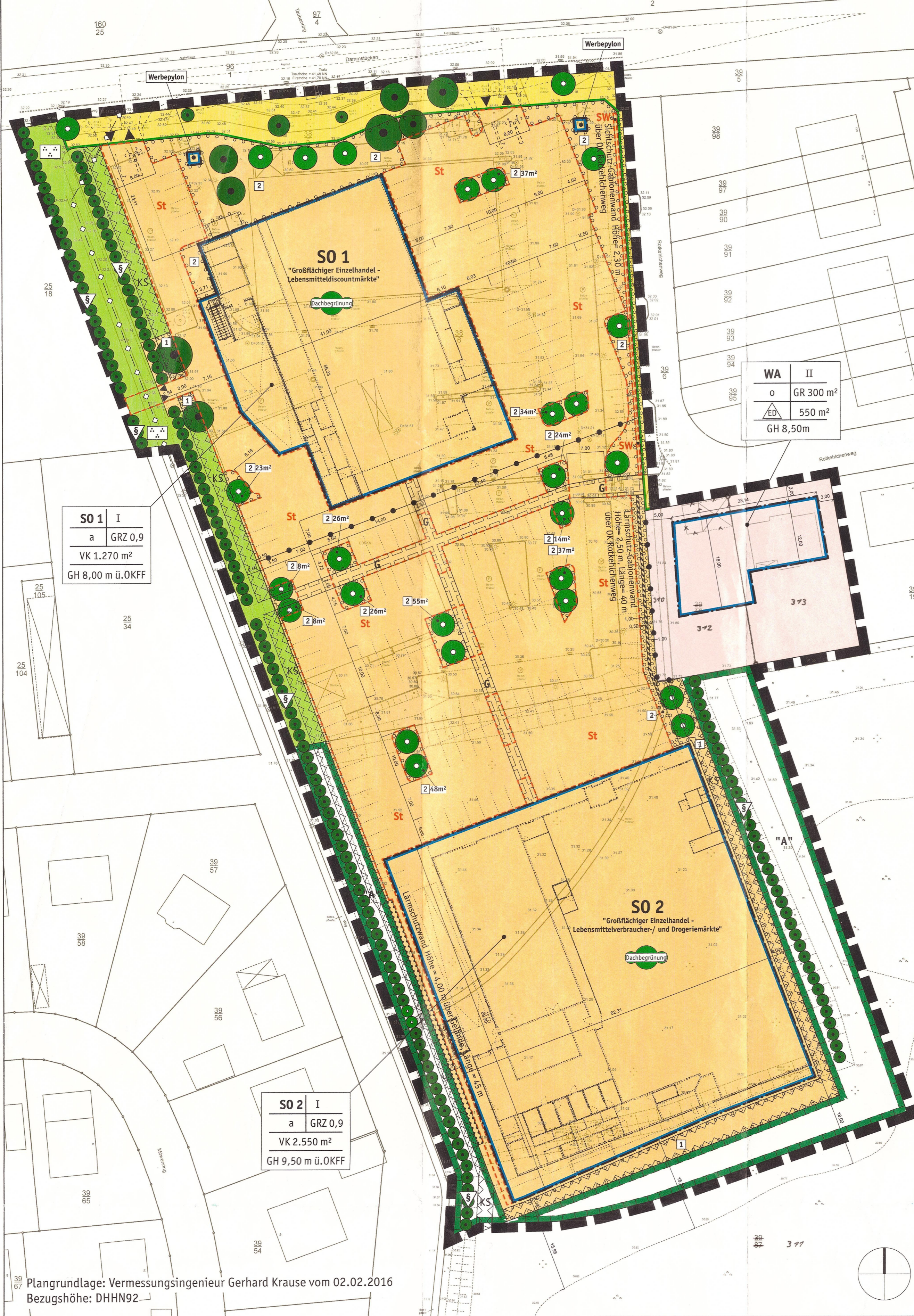


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 114 „NAHVERSORGUNG ULZBURG SÜD“

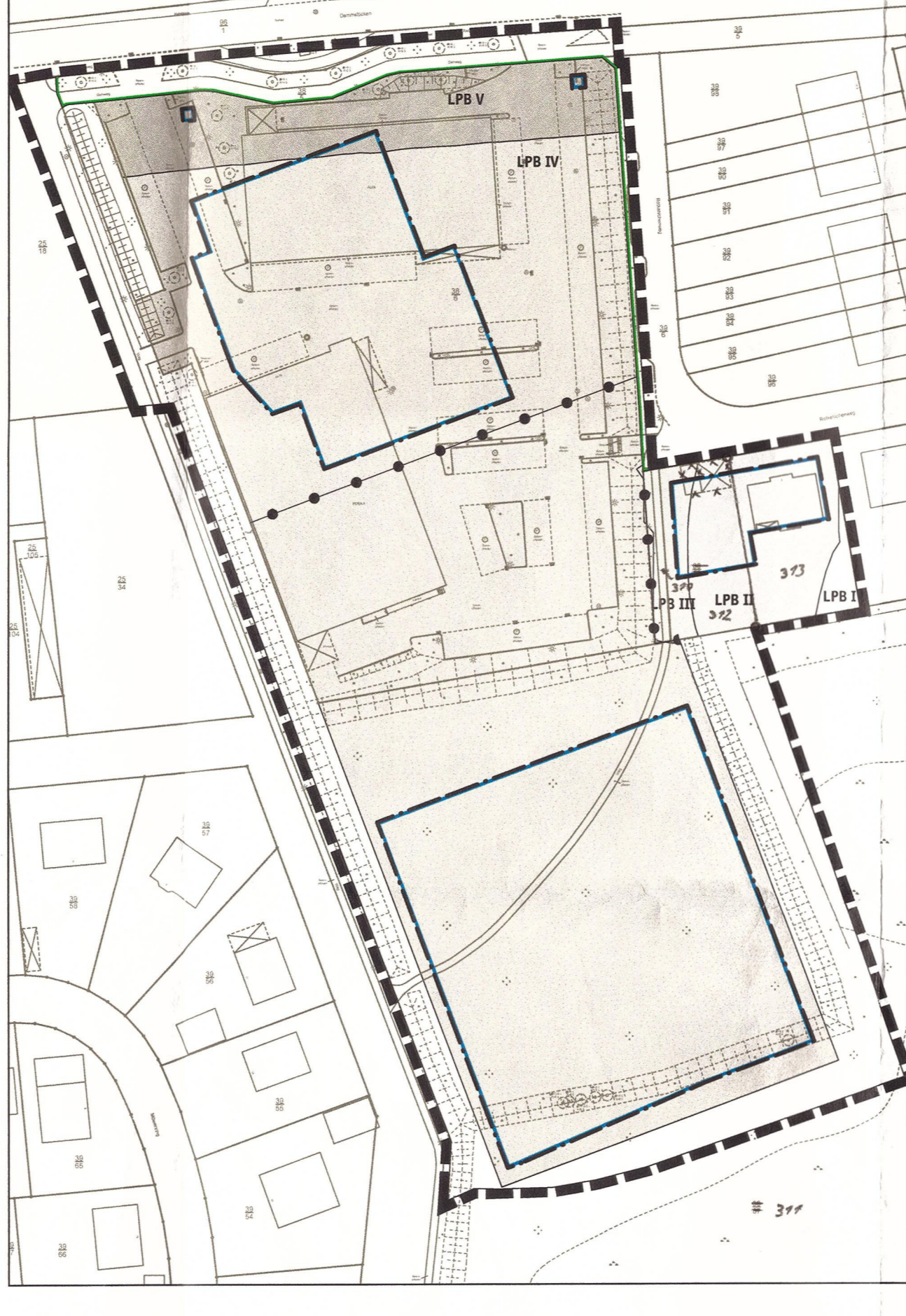
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500
Es gilt die BauVO in der derzeit gültigen Fassung.



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Nebenzeichnung Lärmpegelbereiche, M 1 : 1.000
Es gilt die Baunutzungsverordnung – BauVO 1990 vom 23. Januar 1990.



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Nebenzeichnung Ausschluss von Immissionsorten, M 1 : 1.000
Es gilt die Baunutzungsverordnung – BauVO 1990 vom 23. Januar 1990.



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung** innerhalb einer Bauweise (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauVO)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauVO)
 - SO 1**: Sonstiges Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelcountermärkte“ (§ 11 BauVO)
 - SO 2**: Sonstiges Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelverbraucher- und Drogeriemärkte“ (§ 11 BauVO)
 - WA**: Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-18 BauVO)
 - GRZ 0,9**: Grundflächenmaß als Höchstmaß, zum Beispiel 0,9 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO)
 - GR 300 m²**: Grundfläche als Höchstmaß, zum Beispiel 300 m² (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO)
 - I**: zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zum Beispiel 1 Vollgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO)
 - VK 1.200 m³**: zulässige Verkaufsfäche als Höchstmaß, zum Beispiel 1.200 m³ unter Beachtung der textlichen Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GH 8,50m**: Gebäudehöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, zum Beispiel 8,50 m über Oberkante Bordstein bzw. Gelweg (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
 - GH 8,00m ü. OKFF**: Gebäudehöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, zum Beispiel 8,00 m über Oberkante Fertigfußboden (OKFF), unter Beachtung der textlichen Festsetzung zur OKFF-Höhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauVO)
 - offene Bauweise / abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - 550 m²: Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke, zum Beispiel 550 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Flächen für Stellplätze (§ 12 BauVO)
 - Sichtschutz-Gartenwand (§ 14 BauVO)
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
 - Flächen für die Aufstellung von Werbeflächen
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Knickschutzstreifen
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie

- Ein- bzw. Ausfahrt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Unterirdische Abwasserleitung
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umengung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „A“ zugewordene Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 91 „Südlich auf dem Damm“
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - mit einem Gehecht (G) zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lärmwand mit Angabe zur Höhe, z.B. 4,00m über Gelände
 - Lärmpegelbereich LPB I / Lärmpegelbereich LPB II
 - Lärmpegelbereich LPB III / Lärmpegelbereich LPB IV
 - Lärmpegelbereich LPB V

- Bereich, in dem Immissionsorte gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10.2 in Erdgeschoss auszuschließen sind**
- Bereich, in dem Immissionsorte gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10.2 in 1. Obergeschoss auszuschließen sind**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung der Art der Bepflanzung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 11.4
 - Umengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier: Baumrinsen) mit Vorgabe der Größe der Baumreihe/Planfläche
 - Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen, großkronigen Laubbäumen, Qualität: 18-20 cm Stammumfang in 1,30 m Höhe
 - Anpflanzen von Knicks
 - Anpflanzen von extensiver Dachbegrünung
 - Erhalt von Bäumen
 - Erhalt von Knicks
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 NatSchG
- Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung
 - Bestehender Baum / Bestehendes Gebäude
 - Bestehende Geländeoberfläche bezogen auf NN, z.B. 32,18 m / Bestehende Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelcountermärkte“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Lebensmittelcountermärkte mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.270 m², – Elektrotankstellen.
 - Als zulässiges Kernsortiment der Lebensmittelcountermärkte gelten:
 - Nahrungsmittel
 - Getränke
 - Reformwaren
 - Gesundheits- und Drogerieartikel.
 - Als zulässige zentrenrelevante Begleit-/Randsortimente der Lebensmittelcountermärkte gelten:
 - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren
 - Bekleidung, Ledermägen, Schuhe
 - Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
 - Foto, Optik
 - Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
 - Uhren, Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel.
 - Der Anteil dieser zentrenrelevanten Begleit-/Randsortimente darf in Summe maximal 15 % der Verkaufsfläche betragen.
 - Die temporäre Aufstellung mobiler Verkaufsstände ist im Sonstigen Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelcountermärkte“ innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in der planzeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen „St“ ausnahmsweise zulässig. Die von diesen mobilen Verkaufsständen temporär beanspruchte Grundfläche darf 40 m² nicht überschreiten.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelcountermärkte“ ist nur an den dafür ausgewiesenen Standorten die Errichtung von Werbeflächen zulässig.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 2 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelverbraucher- und Drogeriemärkte“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Lebensmittelverbrauchermärkte mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.950 m², – Kleingeräte
 - Lebensmittelverbrauchermärkte mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 m², – Drogeriemärkte mit einer Verkaufsfläche von maximal 600 m², – Elektrotankstellen.
 - Als zulässiges Kernsortiment der Lebensmittelverbraucher- und Drogeriemärkte gelten:
 - Nahrungsmittel
 - Getränke
 - Reformwaren
 - Gesundheits- und Drogerieartikel.
 - Als zulässige zentrenrelevante Begleit-/Randsortimente der Lebensmittelverbraucher- und Drogeriemärkte gelten:
 - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren
 - Bekleidung, Ledermägen, Schuhe
 - Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
 - Foto, Optik
 - Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
 - Uhren, Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel.
 - Der Anteil dieser zentrenrelevanten Begleit-/Randsortimente darf in Summe maximal 15 % der jeweiligen Verkaufsfläche betragen.
 - Die temporäre Aufstellung mobiler Verkaufsstände ist im Sonstigen Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelverbraucher- und Drogeriemärkte“ innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in der planzeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen „St“ ausnahmsweise zulässig. Die von diesen mobilen Verkaufsständen temporär beanspruchte Grundfläche darf 40 m² nicht überschreiten.
- In den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauVO** werden gemäß § 1 Abs. 6 BauVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 8,00m über Oberkante Fertigfußboden (OKFF).
 - Das Maß gilt inklusive aller Dachaufbauten.
 - Bezugspunkte für die Gebäudehöhe sind der höchste Punkt der Oberkante des Gebäudes (Dachhaut bzw. Attika) bzw. Oberkante Aufbauten) und mit +0,00 die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschossbereich der Gebäude zwischen 31,00m NN und 31,80m NN.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 2 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 8,00m über Oberkante Fertigfußboden (OKFF).
 - Das Maß gilt inklusive aller Dachaufbauten.
 - Bezugspunkte für die Gebäudehöhe sind der höchste Punkt der Oberkante des Gebäudes (Dachhaut bzw. Attika) bzw. Oberkante Aufbauten) und mit +0,00 die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschossbereich der Gebäude zwischen 31,00m NN und 31,80m NN.
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Flächen für die Aufstellung von Werbeflächen

- Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 2 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 9,50m.
- Bezugspunkte** für die Gebäudehöhe sind der höchste Punkt der Oberkante des Gebäudes (Dachhaut bzw. Attika) und mit +0,00 die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschossbereich der Gebäude zwischen 31,00m NN und 31,80m NN.
- Unterengordnete Bauteile** wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Blitzableiter bzw. technische Gebäudeausrüstung sind von der festgesetzten Höhenbeschränkung ausgenommen und dürfen diese um maximal 1,50m überschreiten. Solarmodule dürfen die festgesetzte Höhenbeschränkung um maximal 0,50m überschreiten. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauVO)
- Inhalt** des Allgemeinen Wohngebietes betragen die maximal zulässigen Gebäudehöhen der Gebäude für Einzel- und Doppelhäuser 8,50m.
- Bezugspunkte** für die Gebäudehöhe sind der höchste Punkt der Oberkante des Gebäudes (Dachhaut bzw. Attika) und mit +0,00 die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gelweges der das Grundstück erschließende Straße. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauVO)
- Die Ausbildung eines Sockels** ist innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes – für nicht unterkellerte Gebäude mit einer Höhe bis zu 0,5m vorgeschrieben, – für unterkellerte Gebäude mit einer Höhe bis 0,9m zulässig. Die Zwischenhöhen werden von der Möglichkeit der Geländestattung zwischen den benachbarten Grundstücken bestimmt.
- Bezugspunkt** für die Sockelhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude und mit +0,00 die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gelweges der das Grundstück erschließende Straße. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauVO)
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2** mit abweichender Bauweise „a“ sind Gebäude über 50 m Länge zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. (§ 22 Abs. 2 und 4 BauVO)
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2** dürfen Lärmwandschilde an die seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2** sind Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen für Stellplätze „St“ zulässig. Gelwege sind auch innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten Flächen mit Gehechten zulässig.
 - Bauliche Maßnahmen und bauliche Anlagen zum Abfangen des Geländes sowie Lärmwandschilde sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen und außerhalb der Flächen für Stellplätze „St“ zulässig.
 - Mindestmaß der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Eine Abweichung von den festgesetzten Mindestmaßen der Baugrundstücke innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes um maximal 5% kann auf Antrag zugelassen werden.
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2** sind Garagen unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauVO)
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2** ist die Errichtung von Werbeflächen nur innerhalb der zweifach planzeichnerisch ausgewiesenen überbaubaren Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck „Werbeflächen“ zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, § 14 Abs. 1 BauVO)
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2** ist die Errichtung von Fahnenmasten unzulässig. (§ 14 Abs. 1 BauVO)
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2** sind Solaranlagen auf den Dächern nur bis zu einer Flächengröße zulässig, welche die Dachbegrünung gemäß der Text Nr. 11.5 gewährleistet.
 - Inhalt** des Allgemeinen Wohngebietes sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die nach § 63 LBO verfahrensfreien Vorhaben.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - In den Wohngebäuden der Einzelhäuser** ist eine Wohnfläche zulässig. Eine zweite Wohnfläche ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht mehr als 50% der Fläche der Hauptwohnfläche hat und sich nicht im Erdgeschoss befindet.
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Im Sonstigen Sondergebiet SO 1** sind die Zu- und Ausfahrten des Grundstücks festgesetzt.
 - Außer den gekennzeichneten Zu- und Ausfahrten sind keine weiteren zulässig.
 - Die Zu- und Ausfahrten können, falls erforderlich, in ihrer Lage parallel zur Straße bis zu maximal 2,00m verschoben werden.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die planzeichnerisch festgesetzten vorhandenen Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 NatSchG zu erhalten. Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und beim Rückbau von Knickdurchbrüchen Ersatzpflanzungen und Aufzuchtarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt.
 - Die fachgerechte Pflege der vorhandenen, mit Erhaltungsecht belegten Knicks ist zu gewährleisten. Für den Knickzeitpunkt sind die Vorgaben gemäß § 21 Abs. 4 NatSchG (01. Oktober bis einschließlich letzter Tag des Monats Februar) zu berücksichtigen.
 - Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen sind keine weiteren zulässig.
 - Bei Knickdurchbrüchen neu entstehende Knickenden sind mit Oberboden abzubbücheln. Freilegende Wurzeln der angrenzenden Gelbde sind gemäß DIN 18920 fachgerecht zu versorgen.
 - Innerhalb der Knickdurchbrüche sind das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig.
 - Einfriedigungen entlang von Knicks sind unzulässig.
 - In dem vorhandenen und zu erhaltenden Knick westlich des Sonstigen Sondergebietes SO 2** sind ein einheitliche, standortgerechte Laubbäume der Qualität 18-20 cm Stammumfang in 1,30 m Höhe als Überhälter nachzuführen.
 - Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „A“** sind als artenschutzrechtliche Maßnahmen zu entwickeln. Für die Knicks in den Flächen gelten die Maßgaben gemäß der Text Nr. 9.1 bis 9.7.
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Die benannte DIN-Vorschrift kann in der Gemeindeverwaltung zu den allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.
 - Schutz vor Gewerbelärm**
 - Aktiver Lärmschutz**
 - Aktiver Lärmschutz ist im Westen des allgemeinen Wohngebietes die in der Planzeichnung dargestellte Lärmwand mit einer Länge von 40 m und einer Höhe von 2,5 m über Gelände zu errichten. Die Lärmwand muss akustisch dicht ausgeführt werden und eine flächenbezogene Masse von mindestens 15 bis 20 kg/m² aufweisen.
 - Im Westen des sonstigen Sondergebietes SO 2 sind entlang der südlichen Anlieferungsflächen für aktive Schallschutzmaßnahmen mit einer maximalen Höhe von 4 m über dem westlich angrenzenden Gelände vorzuziehen.

- Ausschluss von Immissionsorten**
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind Immissionsorte nur an den Gebäuden als Stätte ihrer Leistung in baulich untergeordneter Größe und Form sowie zusätzlich als freistehende Werbeanlagen an maximal zwei Standorten in Form von Pylonen zulässig. Das zusätzliche Aufstellen von Fahnenmasten ist nicht zulässig. Im Bereich der Gebäudeverbindungen dürfen eine Größe von 10 m nicht überschreiten.
 - In den vorgenannten Festsetzungen Nr. 10.1 und 10.2** kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages im Zusammenhang mit der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden die Anforderungen der TA Lärm durch den Gewerbelärm eingehalten werden.
- Schutz vor Verkehrslärm sowie vor Gewerbelärm**
 - Zum Schutz der Wohn- und Büroräumlichkeiten vor Verkehrslärm sowie Gewerbelärm werden für Neu- Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung dargestellte Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.
 - In dem mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugreifen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldruckmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, erfüllt werden.
 - Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.
 - Von den vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2** sind die Bepflanzungen zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern (Kammenschutz).
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „1“ sind als blütenreiche Wiesen anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Die innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „1“ sind als blütenreiche Wiesen anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „2“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Die planzeichnerisch mit der Bezeichnung „1“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Alle neu zu pflanzenden Bäume** in befestigten Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern (Kammenschutz).
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „1“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „2“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „3“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „4“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „5“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „6“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „7“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „8“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „9“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „10“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „11“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „12“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „13“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „14“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „15“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „16“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „17“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „18“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „19“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „20“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „21“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „22“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „23“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „24“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „25“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „26“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „27“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „28“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „29“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „30“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „31“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „32“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „33“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „34“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „35“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „36“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „37“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „38“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „39“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „40“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „41“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „42“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „43“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „44“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „45“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „46“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „47“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „48“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „49“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „50“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „51“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „52“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „53“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „54“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „55“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „56“ sind dauerhaft mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder als blütenreiche Wiesen anzulegen.
 - Inhalt** des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 planzeichnerisch