

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
 - Synopse der textlichen Festsetzungen -

Ursprungsbebauungsplan / 1. Änderung	2. Änderung
<b>I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)	
<p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  <b>1.1 Gewerbegebiet</b> (§ 8 BauNVO)            Das Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gemäss § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO folgendermaßen gegliedert:</p> <p>Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schall-emission angegeben in dB(A) pro m<sup>2</sup> der Flächen des jeweiligen Baugrundstücks den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreitet, welcher jeweils durch den dem Teilgebiet zugeordneten Planeintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt ist. Der erste Wert bezeichnet den zulässigen Tagwert für die Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr, der zweite Wert den zulässigen Nachtwert für die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.</p> <p>Allgemein zulässig sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen mit folgenden Einschränkungen:</p> <p>a) Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher) sind nicht zulässig</p> <p>b) Anlagen für sportliche Zwecke sind nur als geschlossene bauliche Anlagen zulässig.</p> <p>c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig</p> <p>Ausnahmsweise zulässig sind:</p>	<p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  <b>1.1 Gewerbegebiet</b> (§ 8 BauNVO)            Das Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gemäß § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO folgendermaßen gegliedert:</p> <p>Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schall-emission angegeben in dB(A) pro m<sup>2</sup> der Flächen des jeweiligen Baugrundstücks den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreitet, welcher jeweils durch den dem Teilgebiet zugeordneten Planeintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt ist. Der erste Wert bezeichnet den zulässigen Tagwert für die Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr, der zweite Wert den zulässigen Nachtwert für die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.</p> <p>Allgemein zulässig sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen mit folgenden Einschränkungen:</p> <p>a) Einzelhandelsnutzungen sind ausnahmsweise zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in Verbindung mit Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben oder</li> <li>• soweit sie Bestandteil eines der allgemein zulässigen Vorhaben sind und es sich im Sinne eines Werksverkaufs um die Veräußerung standortproduzierter Erzeugnisse handelt. Ergänzend dürfen Randsortimente auf bis zu 10% der Verkaufsfläche angeboten werden.</li> </ul> <p>Die Einzelhandelsnutzung darf dabei lediglich einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.</p> <p>b) Anlagen für sportliche Zwecke sind nur in geschlossenen baulichen Anlagen zulässig</p> <p>c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.</p> <p>Ausnahmsweise zulässig sind:</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
**- Synopse der textlichen Festsetzungen -**

<p>a) Betriebswohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.  Mit der Errichtung dieser Wohnungen darf erst nach Fertigstellung der Betriebsgebäude begonnen werden.</p> <p>Die in § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.</p>	<p>a) Betriebswohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO  Für Baugrundstücke mit einer Grundstücksgröße von unter 2.000 m<sup>2</sup> ist ausnahmsweise maximal eine Wohnung; für Baugrundstücke von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße sind ausnahmsweise maximal zwei Wohnungen zulässig.  Mit der Errichtung dieser Wohnungen darf erst nach Fertigstellung der Betriebsgebäude begonnen werden.</p> <p>b) Die in § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.</p>
<p><b>2. Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ)</li> <li>• der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ)</li> <li>• der Höhe der baulichen Anlagen soweit in der Planzeichnung dargestellt und</li> <li>• der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse</li> </ul> <p>Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p> <p><u>Anmerkung:</u>  <i>Die höhere Grundflächenzahl (GRZ), die höhere Geschossflächenzahl (GFZ) und die bereichsweise höhere zulässige Wandhöhe sind in der Planzeichnung dargestellt.</i></p>
<p><b>2.1 Grundflächenzahl</b> (§§ 17, 19 BauNVO)  Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Garagen und ihren Zufahrten</li> <li>2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und</li> <li>3 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.</li> </ol>	<p><b>2.1 Grundflächenzahl</b> (§§ 17, 19 BauNVO)  Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für die Grundflächen von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten</li> <li>2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und</li> <li>3 bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird ist nicht zulässig.</li> </ol>
<p><b>2.2 Höhe baulicher Anlagen</b> (gem. §§ 16, 18 BauNVO)  Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone durch die Festsetzung der Wandhöhe bestimmt.</p> <p><b>1. Bezugspunkt</b>  Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude</p>	<p><b>2.2 Höhe baulicher Anlagen</b> (gem. §§ 16, 18 BauNVO)  Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone durch die Festsetzung der Wandhöhe bestimmt.</p> <p><b>1. Bezugspunkt</b>  Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
**- Synopse der textlichen Festsetzungen -**

<p>gilt die Geländeoberfläche. Als Bezugsmaß der Geländeoberfläche dient die Oberkante der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg oder Mischverkehrsfläche) ab der Grundstücksgrenze gemessen in der Gebäudemitte.</p> <p><b>2. Wandhöhe</b>          Als Wandhöhe gilt das Maß der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe darf die festgesetzte maximale Wandhöhe um höchstens 5 m überschreiten. Es gelten nur die in den Nutzungsschablonen festgesetzten Maße.</p>	<p>gilt die Geländeoberfläche. Als Bezugsmaß der Geländeoberfläche dient die Oberkante der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg oder Mischverkehrsfläche) ab der Grundstücksgrenze gemessen in der Gebäudemitte.</p> <p><b>2. Wand- und Firsthöhe</b>          Als Wandhöhe gilt das Maß der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe darf die festgesetzte maximale Wandhöhe um höchstens 5 m überschreiten. Es gelten nur die in den Nutzungsschablonen festgesetzten Maße.</p> <p>Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise für Sonderbauteile oder –bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) überschritten werden. Sonderbauteile oder –bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.</p> <p>Die Regelungen für Sonderbauteile und –bauwerke ist nicht auf Werbeanlagen anwendbar.</p>
<p><b>3. Anzahl der Wohneinheiten</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)          Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf maximal zwei Wohneinheiten pro Baugrundstück begrenzt.</p>	<p><i>Entfällt!</i></p> <p><u>Hinweis:</u>  <i>Die Anzahl der ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen ist in 1.1 geregelt.</i></p>
<p><b>4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)          Die Bauweise ergibt sich aus dem Planeintrag in den Nutzungsschablonen. Zulässig ist die:</p> <p><b>4.1 Abweichende Bauweise</b> (§ 22 BauNVO Abs. 4)          Alle Gebäude müssen in offener Bauweise als Einzelhäuser erstellt werden. Bei gewerblich genutzten Gebäuden sind jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.</p> <p>Betriebsgebäude können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. In Betriebsgebäude integrierte Wohn- und Büroräume dürfen nur in offener Bauweise errichtet werden.</p>	<p><b>3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p><b>3.1 Abweichende Bauweise</b> (§ 22 BauNVO Abs. 4)          Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, festgesetzt.</p> <p>Abweichend davon können Betriebsgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
**- Synopse der textlichen Festsetzungen -**

<p><b>4.2 Überbaubare Grundstücksfläche</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)  Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>
<p><b>4.3 Grundstücksgröße</b> ( § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 2000 m<sup>2</sup> (Vgl. Ursprungsbebauungsplan)   Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.000 m<sup>2</sup>. (Vgl. 1. B-Planänderung für Teilbereich)</p>	<p><b>4. Grundstücksgröße</b> ( § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  In den Gewerbegebieten GE 1 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 1.000 m<sup>2</sup>.  In den Gewerbegebieten GE 2 bis GE 6 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 2.000 m<sup>2</sup></p>
<p><b>4.4 Nebenanlagen</b> (§ 14 BauNVO)  Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.   Allgemein zulässig sind: Pergolen, Mülltonnenstandplätze und Freisitze bis zu 15 m<sup>2</sup> Fläche sowie Geräteschuppen bis zu 15 m<sup>3</sup> umbauten Raums.</p>	<p><b>5. Nebenanlagen</b> (§ 14 BauNVO)  Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.   Sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind: Pergolen, Mülltonnenstandplätze und Freisitze bis zu 15 m<sup>2</sup> Fläche sowie Geräteschuppen bis zu 15 m<sup>3</sup> umbauten Raums.</p>
<p><b>5. Flächen für Stellplätze und Garagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig. Sie sind mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie auf den Privatgrundstücken nach den Vorschriften der Garagenverordnung (GarVO § 2 Abs. 2) zu errichten.   Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung im privaten Bereich - Vorgärten - (feine Schrägschraffur) sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig. Der „Vorgartenbereich“ darf höchstens zur Hälfte als Zufahrt, Stauraum oder Stellplatzfläche genutzt werden.</p>	<p><b>6. Flächen für Stellplätze und Garagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig. Sie sind mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie auf den Privatgrundstücken nach den Vorschriften der Garagenverordnung (GarVO § 2 Abs. 2) zu errichten.   Der „Vorgartenbereich“ bis zu einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie darf höchstens zur Hälfte als Zufahrt oder Stellplatzfläche genutzt werden.</p>
<p><b>6. Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  Die in der Planzeichnung dargestellte Einteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.</p>	<p><i>Entfällt!</i></p>
<p><b>7. Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)  <b>Öffentliche Grünflächen</b>  Die in der Planzeichnung gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind durch ein Fußwegesystem untereinander zu verbinden und mit Aufenthaltsbereichen auszustatten. Dabei sind die für den Bereich der Leitungs-</p>	<p><b>7. Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)  <b>Öffentliche Grünflächen</b>  Die in der Planzeichnung gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind durch ein Fußwegesystem untereinander zu verbinden und mit Aufenthaltsbereichen auszustatten. Dabei sind die für den Bereich der Leitungs-</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
**- Synopse der textlichen Festsetzungen -**

<p>trassen geltenden Beschränkungen für die Anpflanzung von Gehölzen zu beachten und die bestehenden Leitungen vor Durchwurzelung zu sichern.</p> <p>Bei der Begrünung der Flächen sind folgende Pflanzgebote zu beachten:</p>	<p>trassen geltenden Beschränkungen gemäß den Angaben der Leitungsbetreiber für die Anpflanzung von Gehölzen zu beachten und die bestehenden Leitungen vor Durchwurzelung zu sichern.</p> <p>Bei der Begrünung der Flächen sind folgende Pflanzgebote zu beachten:</p>
<p><b>7.1 Pflanzgebot 1 (PFG 1)</b>  Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche dient der landschaftsgerechten Eingrünung des Gewerbegebietes und der Abgrenzung gegen die benachbarten Bauflächen. Als Sichtschutz sollen in den abgeböschten Randbereichen der Gewerbegrundstücke Hecken ausgebildet werden. Die Böschungen sind in einer Höhe von 1,00- 1,50 m in einem Neigungsverhältnis von 1:5 – 1:10 auszubilden. In den Böschungen sind zusätzlich naturnah gestaltete Gräben für die Fortleitung des anfallenden Oberflächenwassers von den Gewerbegrundstücken als Notüberlauf vorzusehen. Zur Vermeidung von Erosion der Böschung sollen standortheimische Sträucher der nachfolgenden Artenliste verwendet werden:</p> <p><b>Pflanzliste Pflanzgebot 1</b>  Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)  Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)  Hasel (<i>Corylus avellana</i>)  Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaea</i>)  Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)  Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)  Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)  Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)  Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)  Salweide (<i>Salix caprea</i>)  Wasserschneeball (<i>Viburnum opulus</i>)</p> <p>Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5 Stück der gleichen Art nach Pflanzplan zu pflanzen. Je m<sup>2</sup> ist ein Strauch zu pflanzen.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>
<p><b>7.2 Pflanzgebot 2 (PFG 2)</b>  Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind zur Eingrünung mindestens 3 Sträucher je lfm Grünstreifen anzupflanzen. Die Strauchpflanzungen sollen in Gruppen bis zu 10 Stück erfolgen. Zusätzlich ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je 10 lfm Grünstreifen vorzusehen.  In den Grünflächen sind zusätzlich naturnah gestaltete Mulden und Gräben für die Rückhaltung und Fortleitung des anfallenden Oberflächenwassers vorzusehen.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
- **Synopse der textlichen Festsetzungen** -

<p><b>Pflanzliste Pflanzgebot 2</b> <u>Bäume 1. Größenordnung:</u> Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>) Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>) <u>Bäume 2. Ordnung:</u> Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Wildkirsche (<i>Prunus avium</i>) Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) Bruchweide (<i>Salix fragilis</i>) Wildbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>) Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>) Qualitäts- und Größenbindung: Hochstämme, 3x verpflanzte Ware, Stammumfang 14-16 cm; Heister, 2x verpflanzte Ware, 1,50-2,00 m hoch Auf allen Grünflächen außerdem: Obstbaum-Hochstämme Bei den vorzunehmenden Strauchpflanzungen ist auf die Pflanzliste des PFG 1 zurückzugreifen. Ergänzend zu den in der PFG 1 aufgeführten Sträuchern sind folgende Arten in die ausgemuldeten Pflanzflächen einzubringen: Traubenkirsche (<i>Prunus pradus</i>) Faulbaum (<i>Rhamnus frangular</i>) Korbweide (<i>Salix viminalis</i>) Öhrchenweide (<i>Salix aurita</i>) Grauweide (<i>Salix cinerea</i>) Purpurweide (<i>Salix purpurea</i>) Küblerweide (<i>Salix smithiana</i>) Qualitäts- und Größenbindung: Sträucher, 2x verpflanzte Ware, 1,00-1,50 m hoch An Wasserrückhalteflächen außerdem: Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>) Bruchweide (<i>Salix fragilis</i>) Wasserschneeball (<i>Viburnum opulus</i>)</p>	
<p><b>7.3 Pflanzgebot 3, Kinderspielplatz (PFG 3)</b> Mindestens 25 % der Fläche, insbesondere die Randbereiche sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen aus der nachfolgenden Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Die Restfläche ist als nutzbarer Spielrasen mit Spielgeräten anzulegen und zu unterhalten. Bei der kindgerechten Bepflanzung ist darauf zu achten, dass keine giftigen, dornigen o.ä. Pflanzen verwendet werden.</p> <p><b>Pflanzliste Pflanzgebot 3</b> <u>Bäume 2. Ordnung:</u> Feldahorn (<i>Cornus mas</i>)</p>	<p>Keine Veränderung.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
**- Synopse der textlichen Festsetzungen -**

<p>Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)  Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)  Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)  Steinweichsel (<i>Prunus mahaleb</i>)  Wildbirne (<i>Pyrus communis</i>)  Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)  <u>Sträucher:</u>  Cornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)  Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)  Waldhasel (<i>Corylus avelana</i>)  Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)  Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)</p>	
<p><b>7.4 Pflanzgebot 4 (PFG 4)</b>  Zur Einfügung der Bauten in die Landschaft und zur räumlichen Gliederung des Gewerbegebietes sind das Gebiet peripher umschließende und in das Gewerbegebiet hineinragende mehrschichtige Baum- und Strauchpflanzungen gemäß der Pflanzliste 2 vorzusehen.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>
<p><b>8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b></p> <p><b>8.1 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen</b>  Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasser-durchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.); Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in der Breite von bis zu 60 cm ausgepflastert oder ausgelegt werden. Abfließendes Niederschlagswasser ist in die angrenzenden Grünflächen bzw. Vorgartenflächen zu entwässern.</p>	<p><b>8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b></p> <p>Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasser-durchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.); sofern das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser nicht an anderer Stelle innerhalb der privaten Grundstücksfläche zur Versickerung gebracht wird.</p>
<p><b>8.2 Anfallendes Oberflächenwasser</b>  Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist vorzugsweise auf dem Grundstück zurückzuhalten und über geeignete Flächen und Einrichtungen dem Grundwasser zuzuführen. Die rückseitigen Grünflächen dienen in der Regel auch dem verzögerten Abfluss und der Versickerung des auf den Dächern anfallenden Niederschlagswassers. Verdichtungen des gewachsenen Untergrundes infolge der Baumaßnahmen sind möglichst zu vermeiden. Zusätzlich kann das Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke gesammelt und genutzt werden.</p>	<p><i>Regelungen zum Umgang mit Oberflächenwasser befinden sich im Kapitel „Hinweise“.</i></p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
- **Synopse der textlichen Festsetzungen** -

<p><b>9. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</p> <p><b>9.1 Private Freiflächen</b> Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen, wobei pro 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum oder alternativ 5 Sträucher anzupflanzen sind. Innerhalb der Vorgärten (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der Gebäudeflucht - feine Schrägschraffur) sind je angefangene 8 m Frontlänge ein hochstämmiger Laubbaum II. Ordnung oder alternativ 5 Sträucher vorzugsweise aus den beigegebenen Pflanzlisten anzupflanzen. Bepflanzungen, die zu mehr als 50% mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind nicht zulässig. Alle die Pflanzenliste erweiternde heimische und standortgerechte Wild- und Gartenflora ist zulässig. Alle Gehölze und Bäume sind der Qualität nach den Bestimmungen des BDB (Bund Deutscher Baumschulen) nach DIN 18916 zu pflanzen.</p> <p><b>Pflanzliste</b> <u>Bäume 1. Ordnung:</u> Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) Walnuß (<i>Juglans regia</i>) Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) <u>Bäume 2. Ordnung:</u> Obstbäume – Hochstamm - in Sorten Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Feuerahorn (<i>Acer ginnala</i>) Rotahorn (<i>Acer rubrum</i>) Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Zierapfelarten (<i>Malus spec.</i>) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) Mehlbeere (<i>Sorbus intermedia</i>) <u>Für die Unterpflanzung sollen verwendet werden:</u> Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) Pfaffenhütchen (<i>Eyonymus europaeus</i>) Zaubernuß (<i>Hamamelis mollis</i>) Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>) Haselnuß (<i>Coryllus avelana</i>) Haselnuß (<i>Coryllus maxima</i> „Purpurea“) Eschenahorn (<i>Acer negundo spec.</i>) Flieder (<i>Syringa vulgaris spec.</i>) Felsenbirne (<i>Amelanchier spec.</i>)</p>	<p>Keine Veränderung.</p>
--	---------------------------

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
**- Synopse der textlichen Festsetzungen -**

<p>Sommerflieder (<i>Buddleia spec.</i>)  Deutzie (<i>Deutzia gracilis</i>)  Goldglöckchen (<i>Forsythia intermedia</i>)  Fingerstrauch (<i>Potentilla fruticosa spec.</i>)  Schneespiree (<i>Spiraea spec.</i>)  Weigelie (<i>Weigelia spec.</i>)</p> <p>Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig, vorzugsweise heimische Obstbäume und -sträucher aller Arten.</p>	
<p><b>9.2 Fassadenbegrünung</b>  Nicht durch Wandöffnungen gegliederte, mindestens 20 m<sup>2</sup> große Fassaden von Hauptgebäuden und Betriebsgebäuden (Anteil der Wandöffnungen unter 10 %) sind dauerhaft mit Rankpflanzen zu begrünen. Die rückwärtigen und seitlichen nicht angebauten Garagenwände sind mindestens zu 50 % mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Bei der Fassadenbegrünung soll je 2 m Wandlänge mindestens 1 Pflanze vorgesehen werden. Den einzelnen Pflanzen sollte ein Pflanzloch von mindestens 0,75 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p><i>Entfällt!</i></p>
<p><b>9.3 Öffentliche Verkehrsflächen</b>  Die im Bereich der Straßen dargestellten Bäume sind mit einer Abweichung von max. 2 m zu pflanzen. Die Pflanzflächen von mind. 4 m<sup>2</sup> pro Baum, sind vor schädlichen Einwirkungen wie Befahren oder Begehen zu schützen. Die zu verwendenden Gehölzarten sind vorzugsweise der Pflanzliste zum Pflanzgebot 2 zu entnehmen. Eine Unterpflanzung der Sträucher und Bäume sollte mit einheimischen, bodendeckenden Gehölzen und Stauden erfolgen.</p>	<p><b>9.2 Öffentliche Verkehrsflächen</b>  Die im Bereich der Straßen dargestellten Bäume sind mit einer Abweichung von max. 2 m zu pflanzen. Die Pflanzflächen von mind. 4 m<sup>2</sup> pro Baum, sind vor schädlichen Einwirkungen wie Befahren oder Begehen zu schützen. Die zu verwendenden Gehölzarten sind vorzugsweise der Pflanzliste zum Pflanzgebot 2 zu entnehmen. Eine Unterpflanzung der Sträucher und Bäume sollte mit einheimischen, bodendeckenden Gehölzen und Stauden erfolgen.</p> <p>Je 4 Park- und Stellplätze ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Für jeden Baum ist ein Pflanzbeet von mind. 4 m<sup>2</sup> offenzuhalten und mit Bodendeckern zu bepflanzen.</p>
<p><b>9.4</b> Je 4 Park- und Stellplätze ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Für jeden Baum ist ein Pflanzbeet von mind. 4 m<sup>2</sup> offenzuhalten und mit Bodendeckern zu bepflanzen.</p>	<p><i>Wurde in vorigen Punkt integriert.</i></p>
<p><b>9.5 Grenzabstände</b>  Bei allen Pflanzungen sind die im Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 geforderten Grenzabstände einzuhalten.</p>	<p><i>Wurde in das Kapitel „Hinweise“ verschoben.</i></p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
**- Synopse der textlichen Festsetzungen -**

<p><b>10. Kompensationsmaßnahmen</b>  Die im Bebauungsplan mit KF gekennzeichneten Flächen sowie die darauf auszuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden als Sammelkompensationsmaßnahmen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB dem öffentlichen und privaten Eingriff zugeordnet. Dabei entfallen auf den öffentlichen Eingriff 13,8 % und auf den privaten 73,3 % der Maßnahmen.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>								
<p><b>11. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</b>  Zum Schutz gegen Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder Raumnutzungen folgende Anforderungen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten. Der Umfang der durchzuführenden Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich aus dem maßgeblichen Lärmpegelbereich. Die überbaubaren Grundstücksflächen des gesamten Bebauungsplans liegen gemäß DIN 4109 im Lärmpegelbereich IV.  Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthalts- und Büroräumen (auch im Dachraum) sind so auszuführen, dass sie folgende Schalldämmmaße aufweisen: Dachraum) sind so auszuführen, dass sie folgende Schalldämmmaße aufweisen:</p> <table border="1" data-bbox="188 1332 782 1460"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Lärmpegelbereich</th> <th colspan="2">Erforderliches Schalldämmmaß Raumarten</th> </tr> <tr> <th>Aufenthaltsräume in Wohnungen</th> <th>Büroräume und Ähnliches</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IV</td> <td>40</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table> <p>Quelle: DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Nov 1989, Tabelle 8</p> <p>Soweit bei nicht geschlossenen Türen und Fenstern im Rauminnern nachfolgende Innenpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) überschritten werden, ist für ausreichende Belüftung (ein- bis zweifacher Luftwechsel/Std.) der Räume, auch bei geschlossenen Fenstern und Türen, zu sorgen (gültig nur für außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schlafräume nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 30 dB</li> <li>• Wohnräume tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 35 dB</li> <li>• Büroräume tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 40 dB</li> </ul>	Lärmpegelbereich	Erforderliches Schalldämmmaß Raumarten		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches	IV	40	35	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>
Lärmpegelbereich		Erforderliches Schalldämmmaß Raumarten							
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches							
IV	40	35							

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
**- Synopse der textlichen Festsetzungen -**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 45 dB</li> </ul> <p>Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden.</p> <p>Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass geringere Maßnahmen ausreichen.</p>	
<p><b>12. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)</p> <p>Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, notwendige Abgrabungen und/oder Aufschüttungen entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den privaten Grundstücken zu dulden (/z.B. Hinterbeton von Randsteinen).</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>
<p><b>II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / GESTALTUNGSSATZUNG</b> (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)</p>	
<p><b>1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</b> (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)</p> <p><b>1.1 Dachgestaltung</b></p> <p>Untergeordnete Nebengebäude, Betriebsgebäude und Garagen sind nur mit geneigtem Dach oder begrüntem Flachdach (Dachneigung 0-8°) zulässig. Geneigte Dächer bei diesen Gebäuden sind mit einer Dachneigung von mindestens 15° zu versehen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zugelassen.</p> <p>Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sind auch Flach- und Pultdächer zulässig, wenn die Gebäude unter 40 m² Grundfläche haben.</p> <p>Ausnahmsweise zulässige Wohngebäude sind nur mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach zulässig. Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt bei diesen Gebäuden 35-45°.</p> <p>Dachgauben sind im gesamten Bebauungsplangebiet zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite nicht mehr als ½, die Breite der Einzelgaube</p>	<p><b>1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</b> (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)</p> <p><b>1.1 Dachgestaltung</b></p> <p>Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer bis maximal 45° Dachneigung.</p> <p>Dachgauben sind im gesamten Bebauungsplangebiet zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite nicht mehr als ½, die Breite der Einzelgaube nicht</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
**- Synopse der textlichen Festsetzungen -**

<p>nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite, maximal jedoch 4,0 m betragen.</p> <p>Die Ausbildung von Dachterrassen durch „Einschnitte“ in die geneigten Dachflächen ist zulässig. Die Gesamtlänge darf auf jeder Seite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.</p>	<p>mehr als 1/3 der Gebäudebreite, maximal jedoch 4,0 m betragen.</p> <p>Die Ausbildung von Dachterrassen durch „Einschnitte“ in die geneigten Dachflächen ist zulässig. Die Gesamtlänge darf auf jeder Seite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.</p>
<p><b>1.2 Sockelhöhe</b>          Die Sockelhöhe wird gemessen ab der Geländehöhe bis zur Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß (= erstes Vollgeschoß über Kellergeschoß). Sie darf, gemessen ab der Gebäudemitte 1 m nicht überschreiten.</p>	<p><i>Entfällt!</i></p>
	<p><b>2. Anbringungsort und Gestaltung von Werbeanlagen</b> (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)          Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- und/oder Blinklicht sowie akustische Werbung sind nicht zulässig.          Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. der Attika von Gebäuden ist nicht zulässig.</p>
<p><b>2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke</b> (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)  <b>2.1 Gestaltung der Freiflächen</b>          Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder als notwendige Stellplatzflächen benötigt werden.</p> <p>Im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen (Vorgärten) sind Nutzgärten, Lager- oder Arbeitsflächen nicht zulässig. Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten.</p>	<p><b>3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke</b> (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)  <b>3.1 Gestaltung der Freiflächen</b>          Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder als notwendige Stellplatzflächen benötigt werden.</p> <p>Im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) sind Nutzgärten, Lager- oder Arbeitsflächen nicht zulässig.</p>
<p><b>2.2 Einfriedungen</b>          Einfriedungen im Vorgartenbereich aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen oder ähnlichen Materialien sowie Maschendrahtzäune und Mauern sind unzulässig. Die Ausbildung eines Sockels bis zu 30 cm Höhe ist zulässig.</p> <p>Eine Abgrenzung des Grundstückes (zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Baukörper) durch „lebende Zäune“ in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. ist zulässig.</p>	<p><b>3.2 Einfriedungen</b>          Im Vorgartenbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sind bauliche Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Blickdichte bauliche Einfriedungen sind im Vorgartenbereich unzulässig.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
**- Synopse der textlichen Festsetzungen -**

<p>Einfriedungen an den hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen sind bis zur vorderen Baugrenze bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.</p>	<p>Einfriedungen an den hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen sind bis zur vorderen Baugrenze bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.</p>
<p><b>2.3 Abfallbehälter</b>          Stellplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten zu integrieren und abzapflanzen. Sie müssen sich in Form, Material und Gestaltung den Hauptbaukörpern unterordnen.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>
<p><b>HINWEISE</b></p>	
<p><b>1. Bodenfunde</b>          Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz, DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.          Des weiteren ist das Landesamt für Denkmalpflege- Abteilung Archäologische Denkmalpflege - Kleine Pfaffengasse 10 in 67346 Speyer, Tel. 06232/107 -300, von allen Erdarbeiten mindestens 8 Wochen vorher zu unterrichten, damit ggf. notwendig werdende wissenschaftliche Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt durchgeführt werden können.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>
<p><b>2. Ver- und Entsorgung</b>          Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist an das vorhandene System anzuschließen.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>
<p><b>3. Sicherheitsabstand zu Versorgungsleitungen</b>          Bei Baumpflanzungen im Vorgartenbereich ist ein Sicherheitsabstand von 2,5 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>
<p><b>4. Werbeanlagen</b>          Am Einmündungsbereich der geplanten Anbindung des Baugebietes zur Straße „Am Bahndamm“ sowie in der parallel der Straße „Am Bahndamm“ geplanten Grün- und Versickerungsfläche ist blendende Lichtwerbung nicht zulässig.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
**- Synopse der textlichen Festsetzungen -**

<p><b>5. Oberflächenwasser</b>  Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG , § 2 WGH, §§ 51 ff LWG) sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser über Sickerschächte ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).  Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.  Der Grundstückseigentümer muss nach der besten Möglichkeit suchen, das Niederschlagswasser auf seinem Baugrundstück zu verwerten. Das unverschmutzte Oberflächenwasser kann dazu in naturnah gestalteten Mulden versickert und/oder in Zisternen gespeichert werden (Brauchwassernutzung). Dabei sollte ein Zisternenvolumen von 50 l pro m<sup>2</sup> Dachfläche vorgehalten werden</p>	<p><b>Anfallendes Oberflächenwasser</b>  Bis zum Bemessungsereignis eines 5 jährigen Regenereignisses ist das auf den privaten Baugrundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von versiegelten Flächen auf dem Grundstück zurückzuhalten und über geeignete Flächen und Einrichtungen dem Grundwasser zuzuführen. Verdichtungen des gewachsenen Untergrundes infolge der Baumaßnahmen sind möglichst zu vermeiden. Für Regenereignisse, die das 5 jährige Regenereignis überschreiten kann ein Überlauf in die nächstgelegene Versickerungsmulde innerhalb der öffentlichen Grünflächen vorgesehen werden. Zusätzlich kann das Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke gesammelt und genutzt werden. Hierzu wird ein Zisternenvolumen von 50 l je m<sup>2</sup> Dachfläche empfohlen.   Im Rahmen der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen) sind die gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Landeswassergesetzes zu beachten.</p>
<p><b>6. Erläuterungen zu den IFSP-Festsetzungen</b>  Bei der Berechnung der Emissionskontingente aus den zulässigen Immissionsanteilen der Teilflächen wurde nur die geometrische Ausbreitungsdämpfung gemäß E DIN ISO 9613-2 berücksichtigt. Dämpfungen aufgrund des Bodeneffekts, aufgrund von Abschirmungen und aufgrund verschiedener anderer Effekte wurden bei der Prognoseberechnung nicht berücksichtigt, weil diese Dämpfungen entscheidend von der künftigen Bebauung und der Verteilung von versiegelten und unversiegelten Flächen im Plangebiet und dessen Umgebung abhängen.   Zur Überprüfung der Einhaltung einer Festsetzung zum immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel unter Berücksichtigung der genannten Dämpfungen ist zunächst der zulässige Immissionsanteil der zu überprüfenden Teilfläche aus der Flächengröße, den festgesetzten IFSP und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich des Bahndamms“  
- **Synopse der textlichen Festsetzungen** -

<p>(Die Immissionsanteile der Teilflächen bezogen auf die untersuchten Immissionsorte sind für den Tag- und für den Nachtzeitraum in der Planzeichnung in den jeweiligen Nutzungsschablonen aufgeführt.)</p> <p>Anschließend wird in einer Ausbreitungsrechnung gemäß E DIN ISO 9613-2 auf Grundlage der tatsächlich auf der Teilfläche installierten Schalleistung und unter Schallausbreitungsbedingungen (Abschirmung, Bodeneffekt, Luftabsorption, andere Effekte) der Immissionsanteil der zu überprüfenden Teilfläche ermittelt.</p> <p>Der festgesetzte IFSP der Teilfläche ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Immissionsanteil den im Rahmen der Kontingentierungsberechnung ermittelten Immissionsanteil nicht überschreitet.</p>	
<p><b>7. Abfallbehälterstandplätze</b> Die Standplätze für die Abfallbehälter, insbesondere für Biotonnen sind an kühlen, schattigen Stellen, abseits von Wohn- und Aufenthaltsbereichen vorzusehen.</p>	<p><i>Keine Veränderung.</i></p>
	<p><b>Grenzabstände</b> Bei allen Pflanzungen sind die im Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz geforderten Grenzabstände zu beachten.</p>