

TEXTTEIL

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. XXV
"SCHÄNZCHEN"
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DER STADT HOCHHEIM AM MAIN**

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13.1 BAUGB
TEILBAUGEBIET NR. WA 23**

TEIL 1. A:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Numerierung für das Teilbaugebiet Nr. WA 23 entspricht dem Textteil des Gesamtbebauungsplanes.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 4 BauNVO)

1.2 Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse	III
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	1,0
max. Traufhöhe	10,0 m
max. Firsthöhe	14,5 m

3. BAUWEISE

(§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Geschlossene Bauweise

4. MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRST-, TRAUF- UND SOCKELHÖHEN

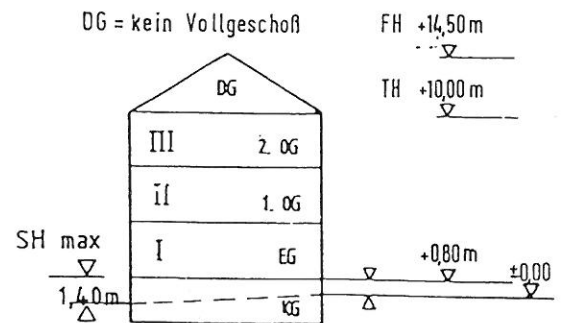
(§ 9 (2) BauGB und § 16 (3) BauNVO)

Traufhöhen werden vom Straßenbezugspunkt
bis zum Dachanschnitt mit der Fassade gemessen

- 4.3 III-geschossige Gebäude
für den Geschosswohnungsbau
innerhalb des WA-Gebietes

Frdgeschoss = Eingangsebene

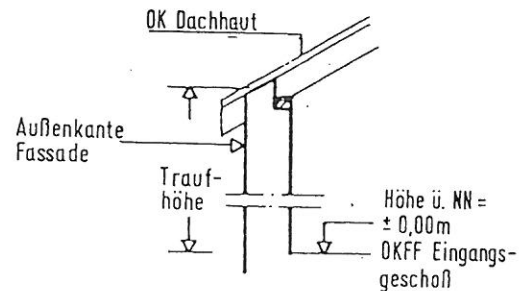
SH = Sockelhöhe (Festsetzung
nach Bauordnungsrecht, im
übrigen gelten die Fest-
setzungen nach § 12 HBO)



- 4.5. Die Traufhöhe wird wie folgt
gemessen:

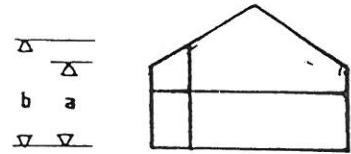
Traufhöhe (auch Drempelhöhe)
Schnittpunkt: OK Dachhaut -
Außenkante Fassade

Ausnahmen bilden Traufhöhen
über Dacheinschnitten u.a.
bei Terrassen bzw. Dach-
loggien. Die Länge des Dach-
einschnittes bzw. zurück-
springenden Gebäudeteils darf
max. ein Drittel der Dach-
länge betragen.

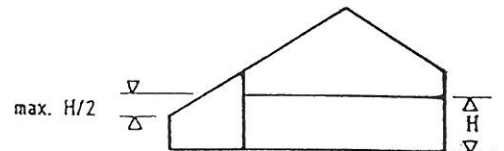


a = max. zul. Höhe

b = Traufhöhe am
Dacheinschnitt oder
zurückspringendem
Gebäudeteil



Bei abgeschleppten Dächern
darf die Länge des herabgezogenen
Dachteils max. die Hälfte
der gesamten Dachlänge betragen.



5. GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 5.1 Zur restlosen Wiederverwendung des Erdaushubes werden auf den Grundstücken Anschüttungen zur Geländegestaltung empfohlen.

6. FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE UND GARAGEN NEBENANLAGEN

(§ 9 (1) BauGB sowie §§ 12 und 14 BauNVO)

- 6.1 Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren oder dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Außer im Geschosswohnungsbau mit Gemeinschaftsstellplätzen müssen Garagen einen Abstand von mindestens 5,0 m und max. 7.0 m von der Gehweghinterkante aufweisen.

Garagen können in den Hauskörper einbezogen werden.

Die Flachdächer der Garagen sind mit einer Bepflanzung zu bedecken.

- 6.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Planungsgebiet sind Anlagen für Kinderspielplätze auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

7 . PLANUNGEN , NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ , ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9, (1) 20 BauGB)

- 7.1 Bepflanzung des Siedlungsrandes
Übergangsbereich zur freien
Landschaft

Die Gehölzpflanzungen sind mit einem Pflanz- und Reihenabstand von je 1.0 m anzulegen. Gestalt und Form der Gehölzpflanzungen sind entsprechend den folgenden Schemata abwechslungsreich auszuführen.

Innerhalb der Flächen zum "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" auf privaten Freiflächen am Siedlungsrand können auch Pflanzen der Listen unter 7.4.1 und 7.4.2 verwendet werden.

Ziel ist eine flächendeckende Bepflanzung.

Bäume:

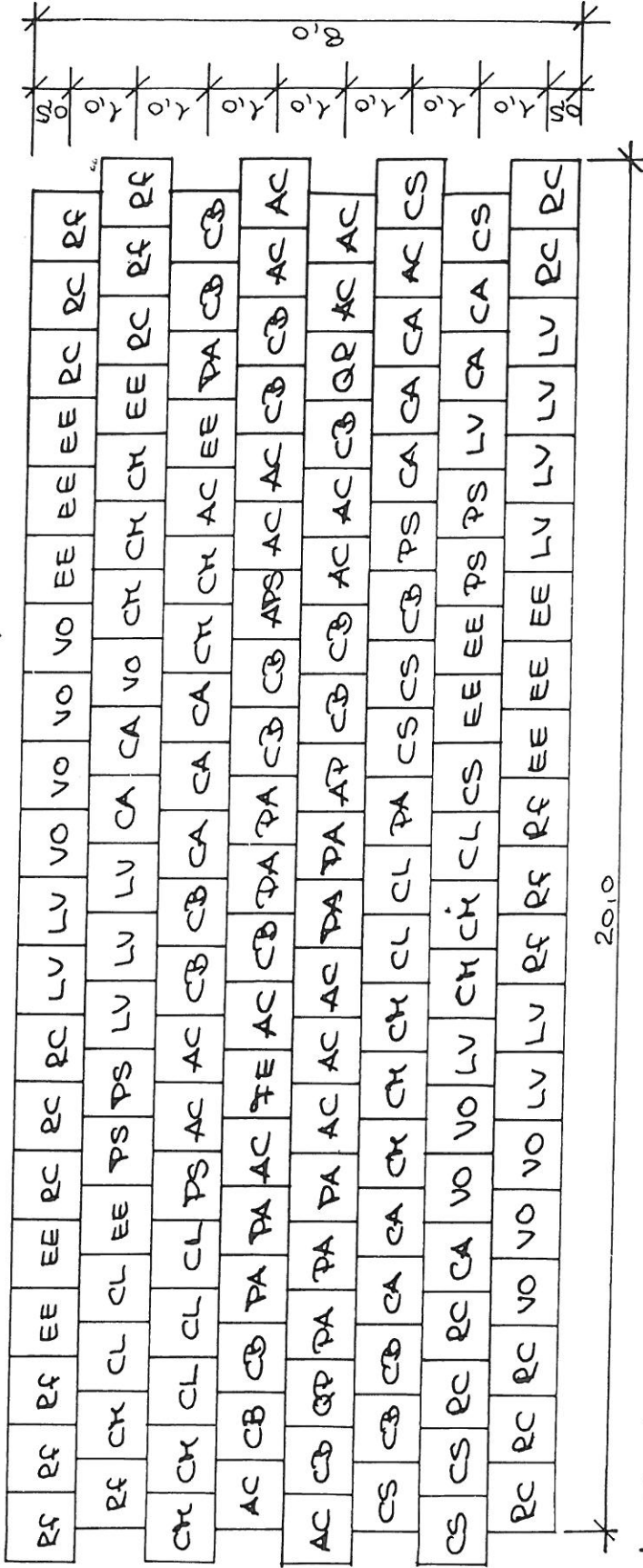
Feldahorn	- Acer campestre
Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Hainbuche	- Carpinus betulus
Esche	- Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	- Prunus avium
Traubeneiche	- Quercus petraea
Stieleiche	- Quercus robur

Sträucher:

Bluthartriegel	- Cornus sanguinea
Haselnuß	- Corylus avellana
Eingriffl. Weißdorn	- Crataegus monogyna
Zweigriffl. Weißdorn	- Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Liguster	- Ligustrum vulgare
Schlehdorn	- Prunus spinosa
Hundsrose	- Rosa canina u. ssp.
Wasserschneeball	- Viburnum opulus
Wildbrombeere	- Rubus fruticosus

PFLANZSCHIEBE

für die Bepflanzung des Siedlungsstandes auf öffentl. Grünflächen gemäß Pflanzenliste Pkt. 7.1.; Pflanzstreifenbreite 8,0m



Legende:

Bäume:

- AC ACER CARPESTRE
- AP ACER PLATANOIDES
- APF ACER PSEUDOPLATANUS
- CB CARRIUS BETULUS
- FE FRAXINUS EXCELSIOR
- PA PRUNUS AVIUM
- QP QUERCUS PETRAEA
- QR QUERCUS ROBUR

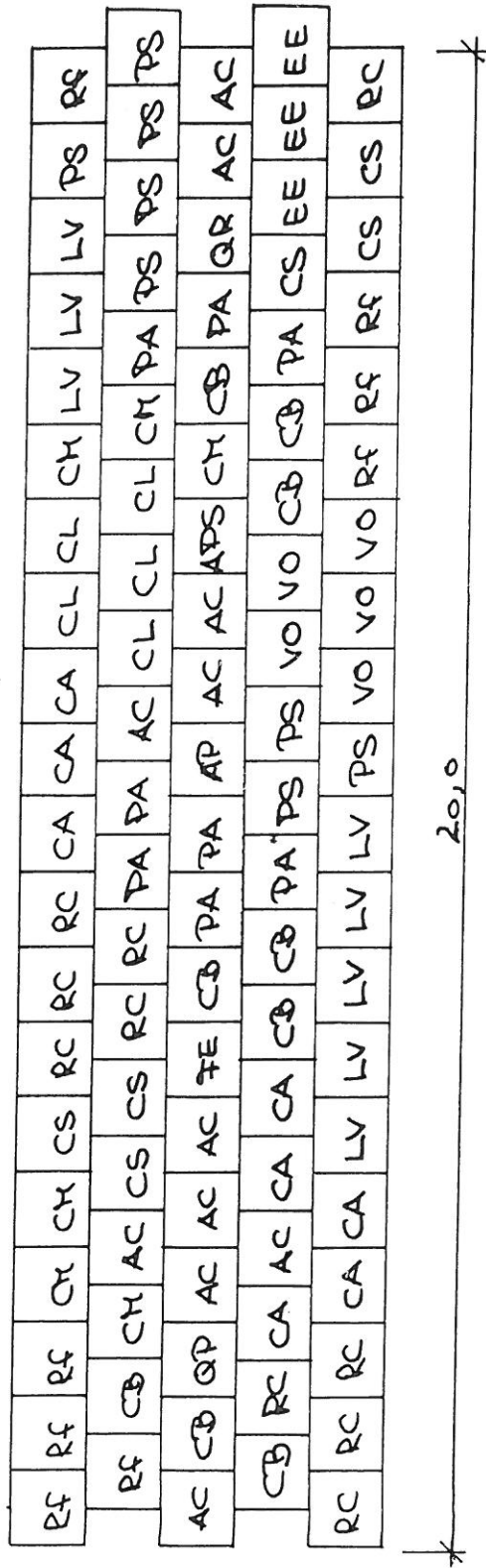
Stäucher:

- CS CORNUS SANGUINEA
- CA CORYLUS AVELLANA
- CH CRATAEGUS MONOGYNA
- CL CRATAEGUS LAEVIGATA
- EE EUONYMUS EUROPAEUS
- LV LIGOSTRUM VULGARE
- PS PRUNUS SPIROSA
- RC ROSA CANINA

- RF RUBUS FRUTICOSUS
- VO VIBURNUM OPULUS

PFLANZSCHIENEN

für die Bepflanzung des Siedlungsstandes auf öffentlichen Grünflächen
(gemäß Pflanzenliste Pkt. 7.1.); Pflanzstreifenbreite 5,0m



Legende:

Bäume:

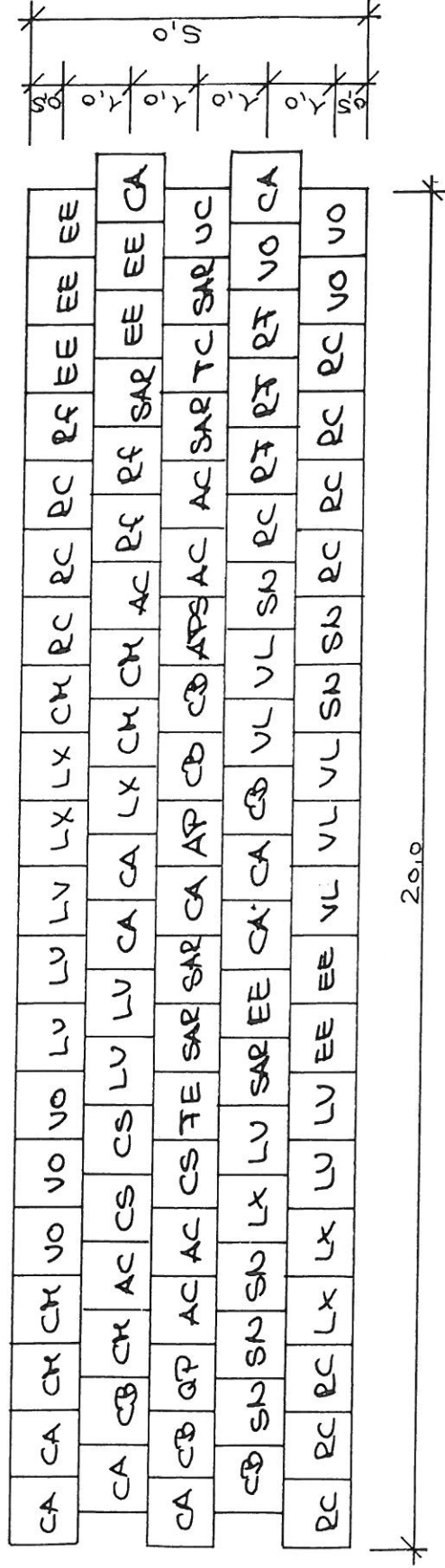
- AC ACER CAMPESTRE
- AP ACER PLATANOIDES
- APS ACER PSEUDOPLATANUS
- CB CARPINUS BETULUS
- FE FRAXINUS EXCELSIOR
- PA PRUNUS AVIUM
- QP QUERCUS PETRAEA
- QR QUERCUS ROBUR

Stäucher:

- CS CORNUS SANGUINEA
- CA CORYLUS AVELLANA
- CH CRATAEGUS TOMOGYNA
- CL CRATAEGUS LAEVIGATA
- EE EUONYMUS EUROPAEUS
- LV LIGUSTRUM VULGARE
- PS PRUNUS SPIBOSA
- RC ROSA CANINA
- RF RUBUS FRUTICOSUS
- VO VIBURNUM OPULUS

PFLANZSCHEMA

für die Bepflanzung des Siedlungsstandes auf privaten Freiflächen
(gemäß Pflanzenliste Pt. 7.4.1 und 7.4.2.)



Legende:

Bäume:

- AC ACER CAMPESTRIS
- AP ACER PLATANOIDES
- APS ACER PSEUDOPLATANUS
- CB CARRPINUS BETULUS
- TE FRAXINUS EXCELSIOR
- QP QUERCUS PETRAEA
- SAR SORBUSARIA
- TC TILIA CORDATA
- UC ULMUS CARPINIFOLIA

Stäucher:

- CH CORNUS MAS
- CS CORNUS SAUCULINEA
- CA CORYLUS AVELLANA
- EE EUONYMUS EUROPAEUS
- LV LIGUSTRUM VULGARE
- LX LONICERA XYLOSTEUM
- RF RHAMNUS FRANGULA
- RC ROSA CANINA
- SN SAMBUCUS NIGRA

- VL URBENUM LAETAIDA
- VO URBENUM OPULUS

7.2 Bodenversiegelung

Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in einer Breite von max. 2,50 m bei Einzelgaragen und max. 5,0 m bei Doppelgaragen befestigt werden. Als Materialien sind zulässig: Wassergebundene Decken und Pflasterflächen mit mindestens 20 % Fugenanteil.

7.3 Einzelfestsetzungen für Bepflanzung auf privaten Grundstücken

Soweit die festgesetzten Bepflanzungen Privatgrundstücke betreffen, sind diese mit Fertigstellung der Hochbaumaßnahme vom jeweiligen Eigentümer herzustellen.

(§ 9 (1) 25 BauGB nach § 178 BauBG.)

7.4 Private Freiflächen

7.4.1 Bäume

Alle außerhalb der überbaubaren Flächen vorhandenen Laubbäume sollen erhalten, gepflegt und bei Abgang ersetzt werden. Ist auf einem Baugrundstück kein Baum vorhanden, so sollen je nach Größe der nicht überbaubaren Flächen ein oder mehrere Laubbäume gepflanzt werden. Bei einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche von mehr als 200 qm ist pro angefangene 200 qm ein Baum zu pflanzen. Dabei sollten einheimische Laubbäume oder Obstbäume (siehe Artenliste) verwendet werden. Vorhandene Bäume werden hierbei angerechnet.

Artenliste:

Feldahorn	- Acer campestre
Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Hainbuche	- Carpinus betulus
Esche	- Fraxinus excelsior

Walnußbaum	- Juglans regia
Holzapfel	- Malus silvestris
Apfel	- Malus in Arten und Sorten
Holzbirne	- Pyrus communis
Birne	- Pyrus in Arten und Sorten
Kirsche	- Prunus in Arten und Sorten
Traubeneiche	- Quercus petraea
Stieleiche	- Quercus robur
Mehlbeere	- Sorbus aria
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Speierling	- Sorbus domestica
Winterlinde	- Tilia cordata
Sommerlinde	- Tilia platyphyllos
Feldulme	- Ulmus carpinifolia
Bergulme	- Ulmus glabra
Flatterulme	- Ulmus laevis

Die Baumscheibe der Bäume ist auf mindestens 4 qm offen zu halten und im übrigen Traufbereich äußerstenfalls wasserdurchlässig zu befestigen.

7.4.2 Gärtnerische Gestaltung der übrigen Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Außer den unter 7.4.1 genannten Bäumen sind überwiegend Sträucher der nachfolgenden Liste zu pflanzen.

Gehölzartenliste:

Feldahorn	- Acer campestre
Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Hainbuche	- Carpinus betulus
Kornelkirsche	- Cornus mas
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Haselstrauch	- Corylus avellana
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Rotbuche	- Fagus silvatica
Esche	- Fraxinus excelsior
Stechpalme	- Ilex aquifolium
Liguster	- Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Vogelkirsche	- Prunus avium

Schlehe	- Prunus spinosa
Traubeneiche	- Quercus petraea
Stieleiche	- Quercus robur
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Hundsrose	- Rosa canina
Weinrose	- Rosa rubiginosa
Brombeere	- Rubus spec.
Salweide	- Salix caprea
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Mehlbeere	- Sorbus aria
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia
Winterlinde	- Tilia cordata
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana
Schneeball	- Viburnum opulus

7.4.3 Fassadenbegrünung

An den fensterlosen Gebäudefassaden mit einer Wandbreite größer - gleich 3,0 m wie Brandmauern, Garagenwände u.a., ist eine Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen vorzusehen. Folgende Pflanzentypen werden unterschieden:

Wurzelkletterer wachsen mit Hilfe ihrer Haft- und Luftwurzeln bzw. Haftstreifen auf rauhem Untergrund, wie Beton oder Putz, z. B.:

Trompetenblume	- Campsis radicans
Kletterspindel	- Euonymus fortunei var.
Efeu	- Hedera helix
Kletterhortensie	- Hydrangea petiolaris
Wilder Wein	- Parthenocissus quinquefolia

Rankpflanzen klettern mit zu Ranken umgewandelten Blättern oder Sproßachsen an Gittern, Netzen, Spalieren, Drahtseilen oder Spanndrähten, jeweils an Fassaden montiert, empor, z. B.:

Waldrebe	- Clematis vitalba
Bergrebe	- Clematis montana
Zierrebe	- Clematis hybr.
Wein	- Vitis vinifera

Schlingpflanzen umwinden mit ihren gesamten Sproßen und Trieben spiralförmig Stützhilfen, wie Stäbe und Spaliere mit überwiegend vertikaler Ausrichtung, z. B.:

Pfeifenwinde	- Aristolochia durior
Baumwürger	- Celastrus orbiculatus
Geißblatt	- Lonicera caprifolium
Kletter-Knöterich	- Polygonum aubertii
Blauregen	- Wisteria sinensis

Spreizklimmer besitzen keine besonderen Befestigungs- und Halteorgane, sondern wachsen mit Hilfe langer und sperriger, oft mit Stacheln oder Dornen versehenen Trieben an Gerüsten und Spalieren mit überwiegend horizontal angeordneten Stützen nach oben, z. B.:

Winterjasmin	- Jasminum nudiflorum
Kletterrosen	- Rosa hybr.
Brombeere	- Rubus fruticosus

Je nach Standort (Besonnung, Schatten) und Höhe der zu begrünenden Wände sollten die genannten Arten zum Einsatz kommen.

7.5. Bäume im Straßenraum (Leitbaumsystem)

Kleine Bäume:

Spitzahorn-Sorten	- Acer platanoides `Columnare`
	- Acer platanoides `Globosum`
Apfeldorn	- Crataegus `Carrierei`
Hahndorn	- Crataegus crus-galli
Rotdorn	- Crataegus laevigata `Paul's Scarlet`
Pflaumendorn	- Crataegus x prunifolia
Kleinkronige Esche	- Fraxinus excelsion `Nana`
Blasenesche	- Koelreuteria paniculata
Zierapfel	- Malus spec.
Zierkirsche	- Prunus spec.
Kugelakazie	- Robinia pseudoacacia `Umbraculifera`
Mehlbeere	- Sorbus aria
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia

Mittelgroße Bäume:

- | | |
|------------------|--------------------------------------|
| Feldahorn | - Acer campestre |
| Spitzahorn | - Acer platanoides
und Sorten |
| Rote Roßkastanie | - Aesculus carnea |
| Baumhasel | - Corylus colurna |
| Scheinakazie | - Robinia pseudoacacia
und Sorten |
| Linde | - Tilia
in Arten und Sorten |

Große Bäume:

- | | |
|-------------|-----------------------------|
| Bergahorn | - Acer pseudoplatanus |
| Roßkastanie | - Aesculus
hippocastanum |
| Esche | - Fraxinus excelsior |
| Schwarznuß | Juglans nigra |
| Platane | - Platanus acerifolia |
| Stieleiche | - Quercus robur |
| Sommerlinde | - Tilia platyphyllos |

TEXTTEIL

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. XXV
"SCHÄNZCHEN"
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DER STADT HOCHHEIM AM MAIN**

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13.1 BAUGB
TEILBAUGEBIET NR. WA 23**

**ERGÄNZEND ZU DEN AUSWEISUNGEN IN DER PLANURKUNDE WIRD
FOLGENDES FESTGESETZT:**

TEIL 1. B:

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Numerierung für das Teilbaugebiet Nr. WA 23 entspricht dem Textteil des Gesamt-
bebauungsplanes.

1 . BAUGRUPPEN MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG

1.1 ALS BAUGRUPPEN GELTEN:

je ein Doppelhaus, ein Haus einer Hausgruppe oder -zeile.

1.2 DIE EINHEITLICHKEIT DER GESTALTUNG BEZIEHT SICH AUF:

- a) Material und Farbe der Dacheindeckung und der Gesimsausbildung
- b) Material und Farbe der Fassade
- c) Material und Farbe der Brüstung an Balkonen und Loggien

Die Auswahl der Materialien sowie die farbliche Behandlung der Gebäudeteile ist innerhalb einer Hausgruppe aufeinander abzustimmen. Die Hausgruppen sollen innerhalb einer Straße harmonisieren.

2. DÄCHER UND GESIMSE, DACHAUFBAUTEN UND -EINSCHNITTE

2.1 ALS DACHEINDECKUNG VON SCHRÄGEN DACHFLÄCHEN DÜRFEN VERWENDET WERDEN:

Tonziegel oder Betondachsteine, Naturschiefer, Dachbegrünung

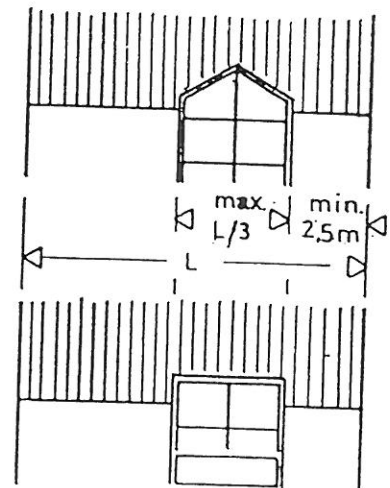
Zulässige Farbgebung:

Gedecktes rot, rotbraun bis dunkelbraun, anthrazit.

2.2 Dachgauben innerhalb der Dachfläche und Vorbauten (Zwerchgiebel) sind gestattet, wenn sie erkerförmig mit der Hausfassade in Verbindung stehen und die in der Skizze angegebenen Abmessungen eingehalten werden.

2.3 Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen bzw. Loggien sind zulässig, wenn die in der Skizze angegebenen Abmessungen eingehalten werden.

2.4 Die Summe aller Dachgauben und -einschnitte darf max. $\frac{1}{3}$ der Dachfläche umfassen.



3 . DACHFORMEN

Zulässig sind:

- 3.1 Satteldach, auch mit versetzten Dachflächen
- 3.2 Walmdach (kein Krüppelwalm) - Zeltdach
- 3.3 Flachdach mit Begrünung auch für Teilflächen

3.4 Dachneigung:

Innerhalb einer geschlossenen Baugruppe dürfen die Dachneigungen nicht voneinander abweichen.

3.4.1 Maximale zulässige Dachneigung

bei Walm-, Zelt- und begrüntem Dächern
15 - 35 Grad
bei Satteldächern
25 - 50 Grad

Bei Doppelhäusern, Hausgruppen und geschlossener Bauweise ist die Hauptdachneigung mit 38 Grad vorzusehen.

- 3.5 Bei Garagen, die im oder am Gebäude angebaut sind, ist die Dachneigung der Garage der Dachneigung des Haupthauses anzupassen.

Freistehende Garagen sind mit begrüntem Flachdächern auszubilden.

- 3.6 Wird eine Überdachung (auch als Pergola) des Stellplatzes neben der Garage vorgesehen, ist in Breite und im Material des Dachgesimses auf Vorderkante der Garage anzuschließen. Die Überdachungen sind in Holz auszuführen und zu bepflanzen.
- 3.7 Für Gemeinschaftsgaragen im Bereich des Geschoßwohnungsbaues sind begrünte Flachdächer vorzusehen.

4 . FASSADEN

- 4.1 Allgemein zulässig sind Putz- oder Ziegelmauerwerk, Holzverkleidungen oder Kombinationen dazu.

Fassadenverkleidungen mit glasierten und sonstigen glänzenden und grellen Materialien und Farben sind unzulässig.

- 4.2 Holzfachwerk ist nur als konstruktives Fachwerk (nicht als Verkleidung) zulässig.

5 . EINFRIEDUNGEN , SICHTSCHUTZ- WÄNDE , PERGOLEN , HAUSBEGRÜNUNG

5.1 EINFRIEDUNGEN VON GÄRTEN

Als Abgrenzung der Gärten sind mit Ausnahme der Grundstücke an den Siedlungsrändern (zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen, siehe 5.2) zulässig:

- a) geschnittene oder freiwachsende Hecken bis zu 1,80 m Höhe; an den öffentlichen Verkehrsflächen bis 1,10 m Höhe
- b) Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,10 m als zusätzliche Abgrenzung, soweit sie von den vorgenannten Pflanzungen verdeckt werden;
- c) Mauereinfassungen und -pfeiler einschl. Gartentor von maximal 1,10 m Höhe. Verblendmauerwerk ist unzulässig.
- d) Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,10 m. Ausführung nur in senkrechter Lattung.

5.2 EINFRIEDUNGEN DER GÄRTEN AN DEN SIEDLUNGSRÄNDERN UND DER L 3028 NORDENSTÄDTER STRASSE

Als Abgrenzung der Gärten zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen, dem im Norden vorhandenen Betonweg und im Osten zur L 3028 (Nordenstädter Str.) gelten die unter Ziff. 7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen geforderten Pflanzungen gleichzeitig als Einfriedung. Ein Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,80 m als zusätzliche Abgrenzung ist zulässig, wenn er von den vorgenannten Pflanzungen verdeckt wird.

5.3 SICHTSCHUTZWÄNDE

Als feste undurchsichtige Abgrenzungen, als Sichtschutz aus Holz, oder dem Hauptgebäude angepaßtem Mauerwerk sind zulässig:

bei aneinandergrenzenden Gartenterrassen, Gartenhöfen und als seitliche Begrenzung der Gartenflächen zwischen vorderer und rückwärtiger Baulinie bzw. Baugrenze bis 2,0 m Höhe ab OK Gelände.

5.4 PERGOLEN SIND ZULÄSSIG:

nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen

- a) über Gartenterrassen;
- b) über den seitlichen Zugängen zum Hausgarten zwischen Garage und Wohnhaus;
- c) als seitliche Verbindung von Wohnhaus und Garage.
- d) bei im Plan ausgewiesenen privaten Stellplätzen sind auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen Pergolen als Carport zulässig.

Pergolen sind aus Holz oder dem Hauptgebäude angepaßtem Mauerwerk herzustellen und einzugrünen.

6 . MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE

- 6.1 In Gebäude einbezogene oder als bepflanzte und gedeckte Nischen vorgesehene Plätze sind zulässig, wenn ein Mindestabstand von 1,5 m zur Hinterkante des öffentlichen Gehweges eingehalten wird und eine dichte Abpflanzung zur Straße hin und seitlich erfolgt.
- 6.2 Müllschränke können an der Straße untergebracht werden, wenn sie in Einfriedungen gem. Ziff. 5.1 baulich eingebunden sind und abgepflanzt werden.
- 6.3 Für den Geschößwohnungsbau sind Großraumbehälter zu verwenden. Die Standplätze sind baulich z.B. an Garagen, Stützmauern u.a. anzubinden und nach außen mit Einfriedungen gem. Ziffer 5.1 nicht einsehbar zu begrenzen und abzupflanzen.

7 . ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN

7.1 ENERGIEEINSPARUNG

Zur Energieeinsparung können auf den Dächern und als Fassadenelement Sonnenkollektoren angebracht werden.

7.2 REGENWASSERNUTZUNG (auf privaten Grundstücken)

Die gesamte Dachentwässerung ist auf dem Grundstück in Behältern entweder unterirdisch oder in den Kellergeschossen der Häuser zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges, sowie nicht gesammeltes Dach- und Oberflächenwasser ist über einen Überlauf abzuleiten. Die Größe der Behälter muß mindestens 25 l/qm Dachfläche betragen.

8 . SCHALLSCHUTZ
(§ 9 (1) 24 BauGB und § 21 HBO)

Entlang der Nordenstädter Straße (L 3028) sind in den Gebäuden ab 1. OG (einschließlich) Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II einzubauen.

9 . WINTERGÄRTEN

Wintergärten sind im gesamten Planungsgebiet zulässig. Insbesondere im Geschosswohnungsbau sind Wintergärten zur passiven Sonnenenergienutzung zu empfehlen.