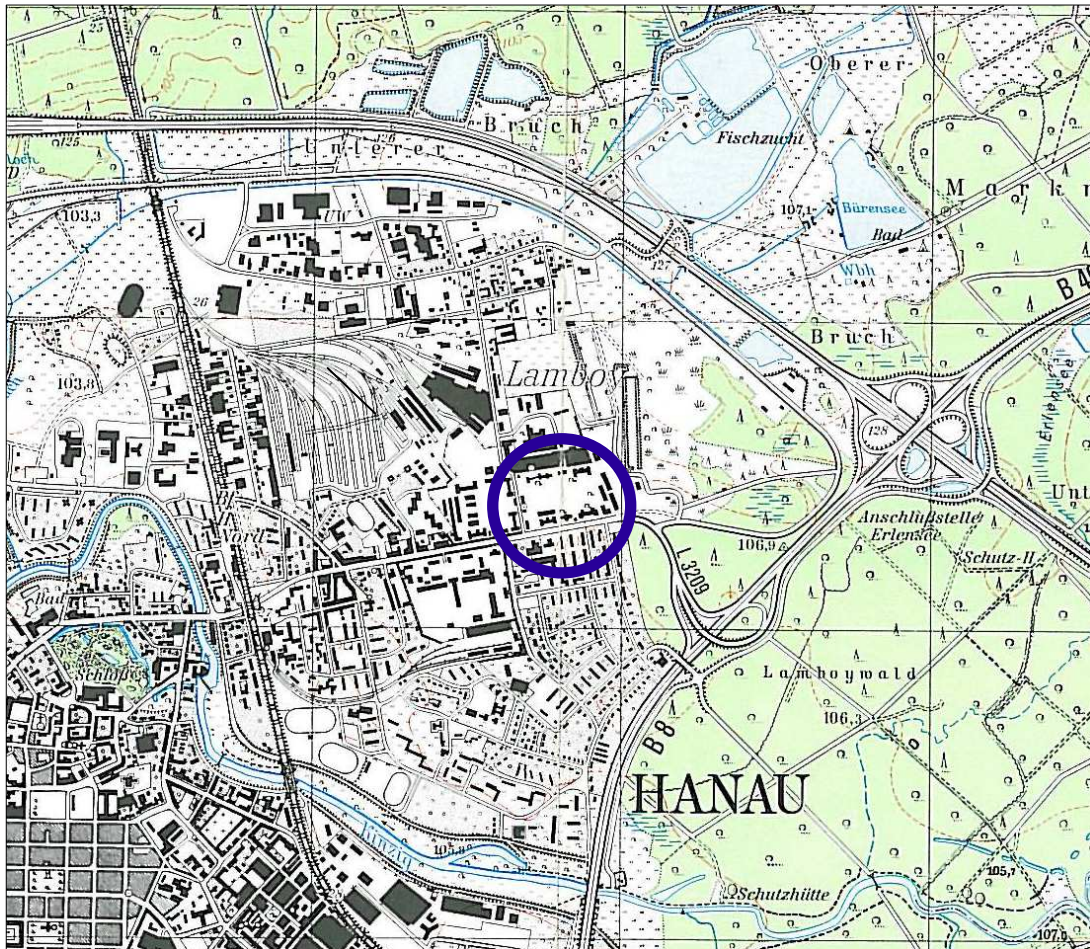




Stadt Hanau

Textliche Festsetzungen zur

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113.1
„Historische Hutier-Kaserne“
(Konversion Kasernenareal)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. L S. 1748),

in Verbindung mit der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. L S. 1548),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510),

der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. L. S.46, 180) geändert durch Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. L S. 444)

sowie der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2014 (GVBl. I S. 178)

A) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

eingeschränktes Gewerbegebiet – GE (e) (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 8 Abs. 2, Ziff. 1, 2 und 4 BauNVO sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen kulturelle und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3, Ziff. 1 und 2 BauNVO).

Nicht zulässig sind Lagerhäuser, Lagerplätze, (§ 8 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO), Tankstellen (§ 8 Abs. 2, Ziff. 3 BauNVO).

Anlagen für kirchliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3, Ziff. 3 BauNVO) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Anlagen für soziale Zwecke sind auch ausnahmsweise im Plangebiet nicht zulässig (§ 8 Abs. 3, Ziff. 3 BauNVO).

Die Einrichtung von Verkaufsflächen in diesen Gebieten ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt (§ 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das gesamte Plangebiet wird mit 0,8 festgesetzt.

Die im Plan dargestellten und festgesetzten maximalen Grundflächen GR1 enthalten nicht die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Die festgesetzten maximalen Grundflächen GR2 enthalten die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und beziehen sich auf das jeweilige Gebäude und dessen Nebenflächen.

Gemäß § 16 BauNVO gilt für die östlich gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen mit der Bezeichnung "Baufeld 1115 und 1116":

Es sind maximal drei Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses zulässig. (Bezüglich des Staffelgeschosses wird auf die Gestaltungssatzung nach HBO zum Bebauungsplan verwiesen.).

Als Mindesthöhe wird festgesetzt:

- Die Attika des obersten Vollgeschosses beträgt mindestens 9,0 m über Umgebungsgelände.
- Die maximale Höhe der Attika des obersten Vollgeschosses darf nicht über 10,50 m dem umgebenden Gelände liegen.
- Als maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt: Die maximale Höhe des Staffelgeschosses darf maximal 14,50 m über dem umgebenden Gelände liegen.

Die zwischen den Baufeldern 1115 und 1116 zulässige Überbrückung darf eine Breite von maximal 5,0 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen aufweisen. Die Überbrückung ist in der III. Geschossebene und eingeschossig. Die Bäume, die innerhalb der für die Überbrückung festgelegten Baugrenzen festgesetzt worden sind, können parallel zur Straßenachse verschoben werden.

Entsprechend dem § 16 BauNVO gilt für die überbaute Grundstücksfläche mit der Bezeichnung „Baufeld 1114“:

- Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.
- Als maximale Traufhöhe für das Gebäude wird festgesetzt: 4,25 m über dem umgebenden Gelände.
- Als maximale Firsthöhe für das Gebäude wird festgesetzt: 5,50 m über dem umgebenden Gelände.

Entsprechend dem § 16 BauNVO gilt für die überbaute Grundstücksfläche mit der Bezeichnung „Baufeld 1117“:

Es sind maximal drei Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses zulässig. (Bezüglich des Staffelgeschosses wird auf die Gestaltungssatzung nach HBO zum Bebauungsplan verwiesen.).

Als Mindesthöhe wird für diese östlich gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt:

- Die Attika des obersten Vollgeschosses beträgt mindestens 9,0 m über Umgebungsgelände.
- Die maximale Höhe der Attika des obersten Vollgeschosses darf nicht über 10,50 m dem umgebenden Gelände liegen.
- Als maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt: Die maximale Höhe des Staffelgeschosses darf maximal 14,50 m über dem umgebenden Gelände liegen.
- Im Kellergeschoss ist die Errichtung eines BHKW möglich. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen und Baulinien definiert. Staffelgeschosse dürfen hinter der Baulinie zurückbleiben.

Die Bestandsgebäude sind zwingend in Lage und Stellung festgelegt.

Zwischen den Häusern / Baufeldern 1118 und 1101 ist eine offene Überdachung aus Glas in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde möglich.

- Die maximale Breite der Überdachung beträgt 4,0 m.
- Die maximale Höhe der Überdachung beträgt 5,0 m über dem Umgebungsgelände.
- Die Dachform wird als Satteldach festgesetzt.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend der Planzeichnung werden ausschließlich private Straßenverkehrsflächen sowie private Fuß- und Radwege mit jeweils öffentlicher Nutzung (mit Geh-, Fahrrechten - Benutzung zugunsten der Allgemeinheit) festgesetzt.

Die kombinierten Fuß- und Radwege sind mit einer Breite von mindestens 2,50 m herzustellen.

Flächen für Versorgungsanlagen und Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind dem Stand der Technik gemäß unterirdisch zu verlegen, soweit sie sich auf privaten Grundstücken befinden, sind sie über Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die in der Plankarte zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte sind herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entsiegelung:

Die Nebenflächen, die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Freizeitanlage der Büronutzung dienend (NA/F) festgesetzt sind und zudem als Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dienen sind zu entsiegeln.

Die im Plangebiet vorhandenen Asphalt- und Betonbeläge sind auszubauen und zu entsorgen. Dies gilt auch, wenn auf diesen Flächen eine Folgenutzung als Parkplatz angestrebt wird.

Bei Umbau oder Neubau sind Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse in folgender Anzahl einzubauen:

Je Gebäude 2 Nisthilfen für Mauersegler, 2 für Mehlschwalben, 2 für Haussperling, 3 für Fledermäuse.

Hinweis zum Artenschutz:

Im Plangebiet sind Arten nachgewiesen, welche nach Anhang IV der EU-FFH-Richtlinie, nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie sowie nach EU-Artenschutzverordnung streng geschützt sind.

Für den zu erwartenden Verlust an Fortpflanzungsstätten dieser Arten ist ein funktionaler Ausgleich zu leisten.

Das heißt, bei Umbau der Gebäude oder Neubau sind Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse in folgender Anzahl einzubauen:

Je Gebäude 2 Nisthilfen für Mauersegler, 2 für Mehlschwalben, 2 für Haussperling, 3 für Fledermäuse.

Ein Verstoß gegen die Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann zu einem haftungsrechtlich relevanten Umweltschaden gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG führen.

Vermeidungsmaßnahmen:

Fledermäuse: Überprüfung der abzutragenden Gebäude bzw. Gebäudeteile (insb. Verblendungen, Dachdeckungsmaterialien) vor Ausführung der Arbeiten; ggf. Umsiedlung der gefundenen Tiere und der Wochenstuben.

Vögel: Überprüfung der abzutragenden Gebäude bzw. Gebäudeteile vor Ausführung der Arbeiten; ggfs. Umsiedlung der gefundenen Tiere.

Bindungen für den Erhaltung sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Festgesetzte Flächen zum Erhalt des Grünbestandes sowie die zu erhaltenden Bäume sind während der Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen in der Plankarte zum Anpflanzen festgesetzten Bäume auf den privaten Grundstücksflächen sind in ihrer symmetrischen Ausrichtung und Anzahl zu pflanzen. Zu pflanzen sind amerikanische Rot-Eichen (*Quercus rubra*) mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm. Die Bäume können auf die Anzahl der gemäß Stellplatzsatzung (nach HBO) anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.

Für die Heckenpflanzungen gemäß Planbild sind Hainbuchen vorzusehen.

Die Pflanzung von Nadelgehölzen (Koniferen) ist unzulässig.

Weiterhin ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die hiernach anzupflanzenden Bäume können auf die Anzahl der gemäß Stellplatzsatzung (nach HBO) anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.

Die Standorte der Bäume sind in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde festzulegen bzw. im Freiflächenplan ersichtlich.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Erschließung der privaten Grundstücke ist mit Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Pflanzung von Bäumen sind auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen unzulässig.

Die privaten Straßen (Haupterschließungsstraßen) sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Müllsammelplätze und überdachte Müllstandorte sind als gebäudenah Standorte für die (häusliche) Müllsammlung auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Abstellplätze für Fahrräder, Gartengeräte (auch überdacht) sind gebäudenah auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Errichtung von Stellplätzen ist außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belegen herzustellen.

Weiterhin gilt: innerhalb der gekennzeichneten Bereiche St/B sind die jeweils nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Baumpflanzungen für das Plangebiet nachzuweisen.

Die Errichtung von Garagen zum Abstellen von Fahrzeugen ist nur in den dafür festgesetzten Bereichen Ga im Plangebiet zulässig.

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Oberirdische Anlagen sind mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

Zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen zu treffenden baulichen Maßnahmen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und sonstige technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. DIN 4109)

Im Geltungsbereich des Plangebiets sind bei Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen aufgrund der Verkehrslärmimmissionen gemäß § 9 BauGB für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5, Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 erfüllt werden. Gemäß DIN 4109 ist bei der Bestimmung des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ der Beurteilungspegel für den Tag heranzuziehen. Der rechnerische Nachweis, dass die Luftschalldämmung der Außenbauteile ausreicht, ist für alle Fassaden ab dem Lärmpegelbereich III erforderlich.

Die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden nach DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zu Grunde gelegt, deren Einstufung nach dem jeweils zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ erfolgt.

Die erforderlichen Lärmpegelbereiche (LPB) bezogenen auf Fassaden- bzw. Baugrenzen sind den Anlagen 1.1 bis 1.4 zu entnehmen. Für das Baufeld 117 gelten die gleichen maßgeblichen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 wie für die Geschossebenen bei Gebäude 1120.

Weiterhin sind in der Nacht zum Schlafen genutzte Aufenthaltsräume, deren Außenfassaden mit Lärmpegelbereich IV und höher beaufschlagt sind, schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Für das geplante BHKW im Baufeld 1117 ist im baurechtlichen bzw. eventuell immissionsschutzrechtlichen Verfahren nachzuweisen, dass das Blockheizkraftwerk entsprechend der TA Lärm keinen Beitrag zur Gesamtbelastung durch alle Betriebe und Anlagen an den umliegenden Nutzungen leistet.

B) HINWEISE

Gestaltungssatzung

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113.1 „Historische Hutier-Kaserne“ findet die hierzu erlassene Gestaltungssatzung Anwendung.

Stellplatzsatzung

Die Vorgaben der jeweils aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Hanau sind zu beachten.

Dies gilt insbesondere für die Anzahl, Größe, Beschaffenheit, Lage und Gestaltung von Stellplätzen, insbesondere auch in Bezug auf Art und Umfang der Bepflanzung.

Baumschutzsatzung

Die Vorgaben der jeweils aktuellen Baumschutzsatzung der Stadt Hanau sind zu beachten.

Bodenschutz, Altlasten

Für das Plangebiet liegen Erkenntnisse über Bodenbelastungen (PAK in der Asphaltdecke und in den Auffüllungen) vor.

Vor einem Eingriff in den Boden ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt zu beteiligen und geeignete Untersuchungen und ggf. Bodenschutzmaßnahmen mit diesen abzustimmen.

Alle Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Bei Erdarbeiten ist auf besondere Auffälligkeiten im Boden und Grundwasser zu achten. Sofern Altlasten, schädliche Bodenverunreinigungen oder Grundwasserunreinigungen festgestellt oder bei weiteren Planungen Erkenntnisse über solche gewonnen werden, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, Frankfurt, unverzüglich mitzuteilen.

Sofern bei Baumaßnahmen Grundwasseraufschlüsse vorgefunden werden, sind diese gegen Beschädigungen und Verunreinigungen zu sichern oder nach Absprache mit den Behörden gemäß einschlägigen

technischen Richtlinien rückzubauen. Grundwasseraufschlüsse sind der Abteilung Wasser- und Bodenschutz der Kreisverwaltung des Main-Kinzig-Kreises anzuzeigen.

Abfälle

Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beproben, zu separieren und zu entsorgen.

Kampfmittel

Das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst weist grundsätzlich auf Folgendes hin: Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vor Beginn geplanter Bauarbeiten ist auf den Grundstücksflächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, eine systematische Überprüfung durchzuführen. Sollten im Rahmen dieser Überprüfung Blindgänger oder sonstige Kampfmittel vorgefunden werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst umgehend zu informieren.

Denkmalschutz

Gemäß § 20 Abs. 1 HDSchG gilt:

Wer Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu.

Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

Abwasserbeseitigung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG gilt, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist.

Ausnahmen davon sind nur zulässig, wenn dem wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für eine Regenwasserableitung in Gewässer oder Versickerung (über gemeinsame Anlagen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Im Zusammenhang mit den Versickerungsmöglichkeiten wird auf die Gutachten „Baugrunduntersuchung zwecks Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten“ für den denkmalgeschützten Bereich der Hutier-Kaserne, Hanau, Dr. Hug Geoconsult GmbH (Projekt Nr. 10442201, 29.10.2010) und „Orientierende Untersuchung der Phase IIa“ für die Hutier-Kaserne in Hanau Verwaltungsbereich, Dr. Hug Geoconsult GmbH (Projekt Nr. 10423201, 23.08.2010) verwiesen.

Immissionsschutz

Es sind nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen ausgehen. Geruchs- und Schadstoffemissionen sind dem Stand der Technik (u. a. TA-Luft) entsprechend so in die freie Luftströmung abzuführen, dass es im Einwirkungsbereich zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen kommt.

Fahrwege innerhalb des Plangebietes sind mit geräuscharmen, fugenlosen Straßenbelägen herzustellen.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Klimaanlage, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.

Vor Einbau von Sonnenlichtreflektionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z.B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung auftreten können, sind ausreichend dimensionierte Blenden oder andere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Kann die Blendwirkung nicht vermieden werden, ist der Einbau blendender Bauelemente unzulässig.

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenfreundlich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden. An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natrium-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung privater Wege, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der öffentlichen Straßenbeleuchtung betrieben wird. Ansonsten sind im privaten Bereich Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist.

Außenleuchten dürfen nicht direkt vor den Fenstern von schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.

Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen, sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben.

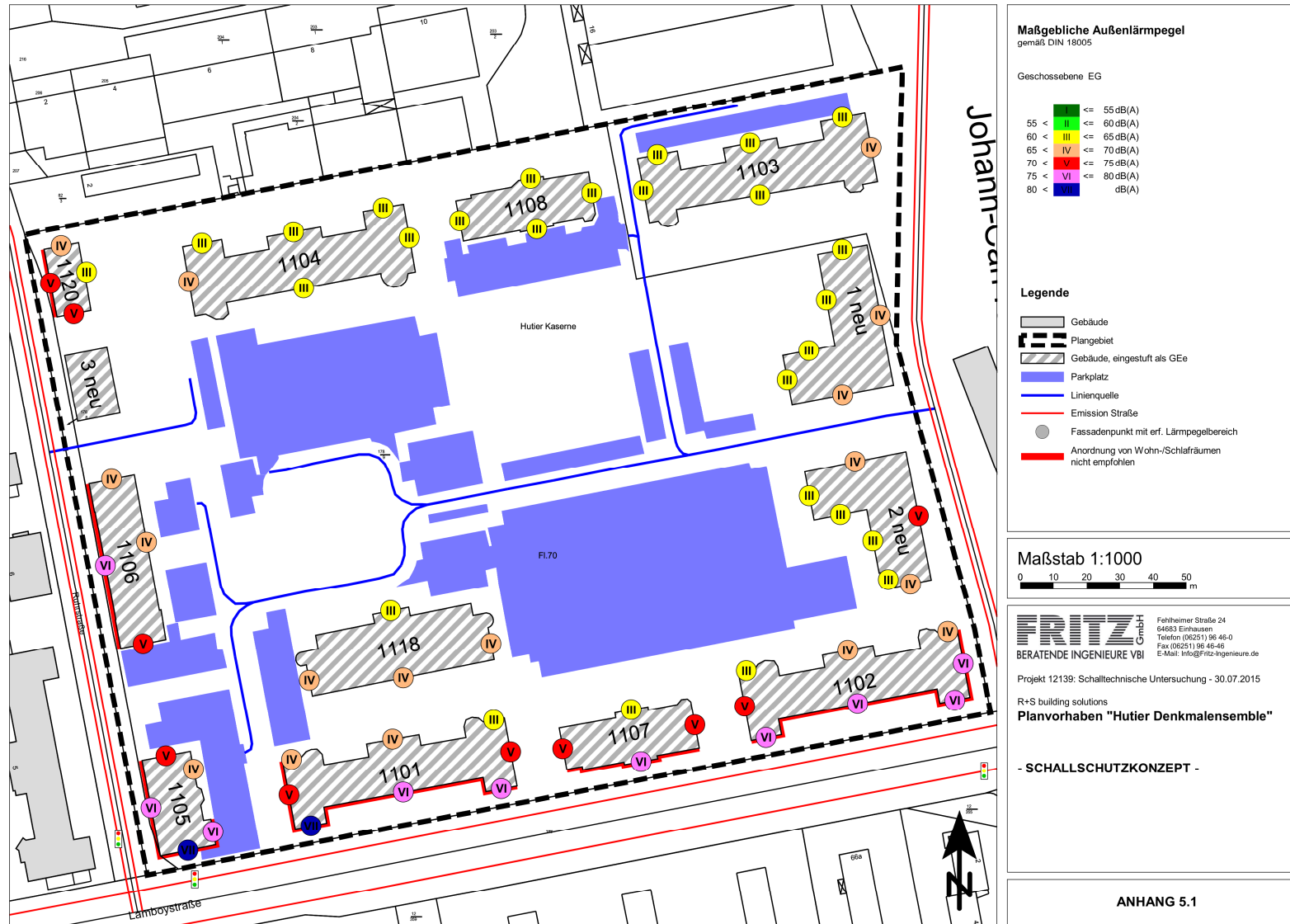
Gerüche emittierende Anlagen sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z.B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z.B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

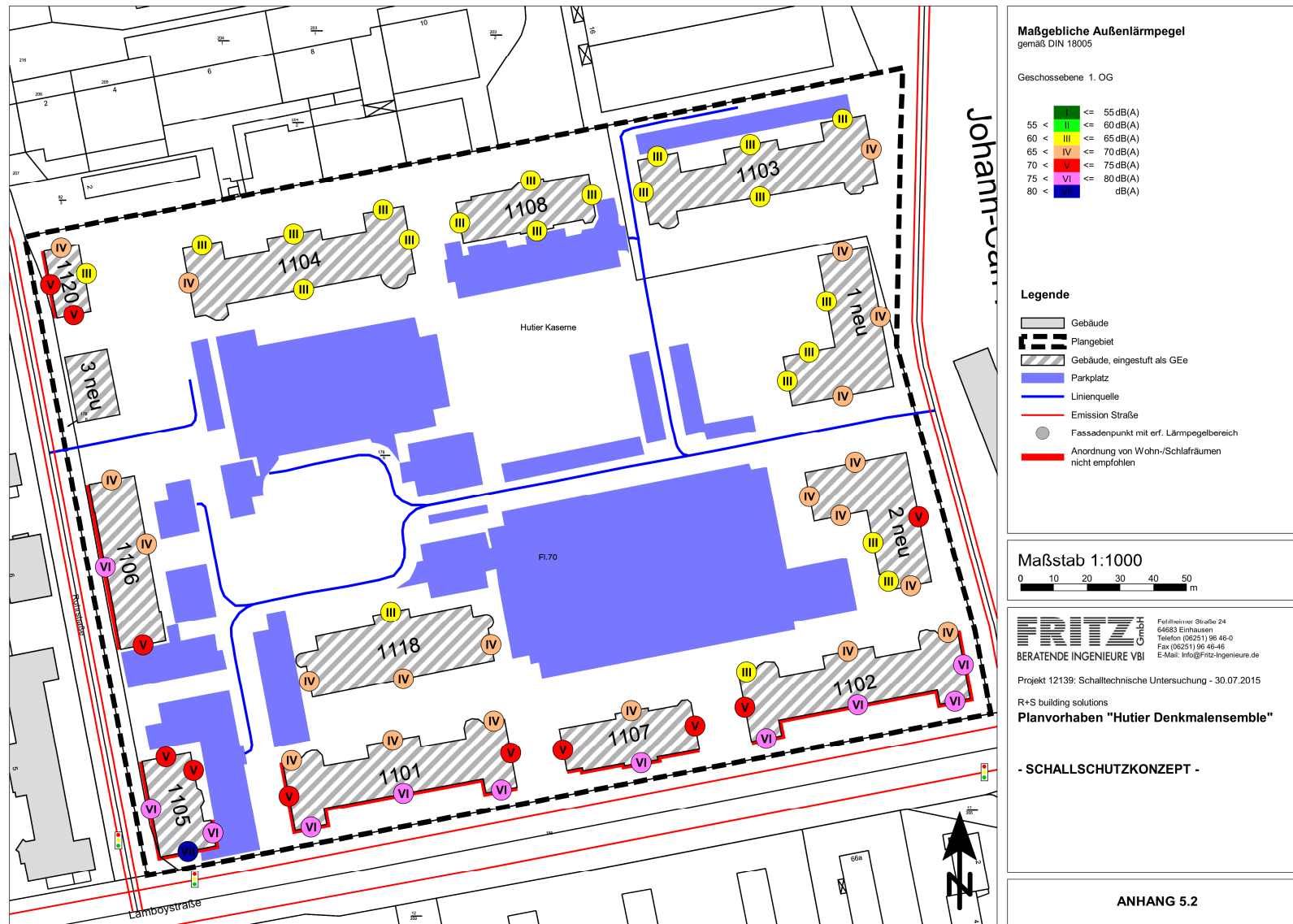
Denkmalschutz

Die bestehenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs gehören zur Hutier-Kaserne und sind, mit Ausnahme des Gebäudes 1118 in der 2. Reihe, als Kulturdenkmäler im Sinne des § 2 (1) HDSchG sowie als Bestandteile der Gesamtanlage „Kasernenviertel Lamboy“ im Sinne des § 2 (2) HDSchG geschützt. Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer Maßnahmen nach § 16 HDSchG an Kulturdenkmälern, an Teilen davon oder in seiner Umgebung durchführen will.

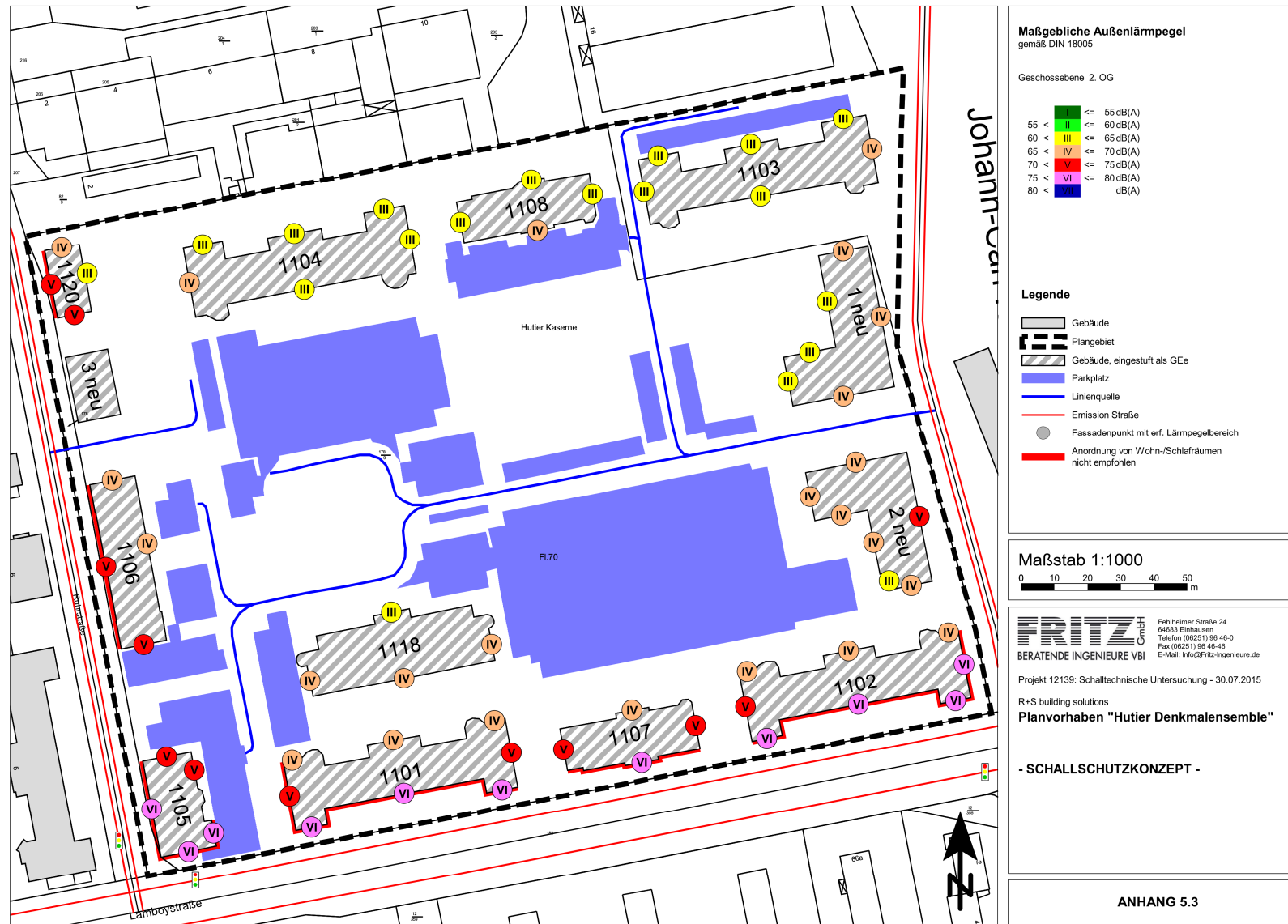
Anlage 1.1: Maßgebliche Außenlärmpegel Geschossebene EG



Anlage 1.2: Maßgebliche Außenlärmpegel Geschossebene 1. OG



Anlage 1.3: Maßgebliche Außenlärmpegel Geschossebene 2. OG



Anlage 1.4: Maßgebliche Außenlärmpegel Geschossebene 3. OG

