

# TEIL B – TEXT

## I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Im Sondergebiet „Flughafen“ mit der Zweckbestimmung Parkplatzanlage ist die Anlage einer ebenerdigen Parkplatzanlage zulässig.
2. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Beherbergung“ sind Beherbergungsbetriebe und gastronomische Einrichtungen sowie insgesamt eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zulässig.

### Grünflächen und Anpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

3. Auf jeder ebenerdigen Parkplatzanlage ist für je acht Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
4. Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems zulässig.

Innerhalb der mit 1 bezeichneten privaten Grünflächen (PG 1) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

Innerhalb der mit 2 bezeichneten privaten Grünflächen (PG 2) sind die vorhandenen Knicks zu erhalten. Bei Abgang sind heimische und standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten sind so durchzuführen, dass Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzung zu schließen, nicht standortgerechte Gehölze sind zu ersetzen. Alle 8 - 12 Jahre ist ein fachgerechter Rückschnitt (Auf-den-Stock-setzen) auszuführen.

Die mit 3 bezeichneten privaten Grünflächen (PG 3) sind als zusammenhängende Vegetationsflächen herzurichten, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und mit einer standortgerechten Saatgutmischung einzusähen.

Die mit 4 bezeichnete private Grünfläche (PG 4) ist als Wiese anzulegen. Baum- und Strauchpflanzungen sind zulässig. Die Anlage eines Fußweges von den Stellplätzen zum Fußgängerüberweg an der Blankenseer Straße ist zulässig.

5. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Anzupflanzende Bäume müssen, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, einen Stammumfang von mindestens 18-20 cm aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und durch Raseneinsaat zu begrünen. Die Bäume sind gegen Befahren zu schützen.
6. Die Ausführung der Anpflanzungen hat, wenn sie nicht in einem Zuge durchgeführt wird, in Abschnitten zu erfolgen, die dem Baufortschritt entsprechen und die eine wirkungsvolle Eingrünung der Stellplatzanlage zum Außenbereich gewährleisten.

### **Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB)**

7. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind in mindestens 12 m<sup>2</sup> großen unversiegelten Baumscheiben zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu ergreifen.

### **Oberflächenentwässerung (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)**

8. Das im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

### **Ausgleichsmaßnahmen (gem. §9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)**

9. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem Sondergebiet Flughafen das außerhalb des Plangebiets liegende Flurstück 15/1 der Flur 1 der Gemarkung Groß Schenkenberg zugeordnet.
10. Im Sondergebiet Flughafen ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden.

### **Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)**

11. Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Bezeichnung (B), gelten über die bauordnungsrechtlichen Anforderungen hinaus folgende Anforderungen:  
Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind entsprechend den Anforderungen des Lärmpegelbereiches V (Außenlärm tags 71 - 75 dB(A)) mit einem resultierenden Schalldämm-Maß von >45 dB gemäß der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auszuführen. Schlafräume sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.  
Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch Einzelnachweis nachgewiesen wird, dass ein niedrigerer Lärmpegelbereich vorliegt (z.B. bei Abschirmung von Gebäuden).

## **II Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 LBO)**

### **Werbeanlagen**

1. In den festgesetzten Grünflächen sind Werbeanlagen unzulässig.  
Freistehende Werbeanlagen dürfen mit Ausnahmen von Fahnen eine Höhe von 4 m über Gelände nicht überschreiten. Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind unzulässig.