

## **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

#### **1.1 Sonstiges Sondergebiet „Veranstaltungshalle“ § 11 Abs. 1 BauNVO**

Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Veranstaltungshalle für öffentliche und private Veranstaltungen.

Zulässig ist eine Gebäudehalle für kulturelle und sonstige Veranstaltungen sowie für temporäre Ausstellungen und Märkte.

### **2. Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Nebenanlagen § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO**

**2.1** Das festgesetzte maximale Grundfläche (GR max) darf durch Stellplätze, Zufahren und Nebenanlagen um maximal 700 m<sup>2</sup> überschritten werden.

### **3. Höhe baulicher Anlagen § 18 Abs. 1 BauNVO**

**3.1** Die festgesetzte maximale Firsthöhe ist auf die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu beziehen.

**3.2** Die festgesetzte Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt der Dachhaut

### **4. Immissionsschutz § 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB**

#### **4.1 Aktiver Schallschutz**

Die mit S 1 bezeichnete planzeichnerisch festgesetzte Schallschutzwand muss fugendicht mit einer Mindesthöhe von 1,50 m, bezogen auf die Geländeoberkante des westlich angrenzenden Grundstücks (Flurstück 83) und einem Mindestgewicht von 10 kg/m<sup>2</sup> errichtet werden.

Die mit S 2 bezeichnete planzeichnerisch festgesetzte Schallschutzwand ist zur Abschirmung der Besucherstellplätze mit einer Überdachung auszubilden.

Die Fahrgasse der Besucherstellplatzanlage ist in Asphalt auszuführen. Wird die Stellplatzanlage gepflastert, so sind zur Minimierung der Fahrgeräusche glatte, fassenlose Pflastersteine zu verwenden, die mit einem Fugenabstand von weniger als 3 mm zu verlegen sind.

### **5. Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**

**5.1** Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind in ihrer Vitalität und Eigenart zu schützen. Versiegelungen und sonstige schädigende Eingriffe innerhalb ihrer jeweiligen Kronentraufen sind unzulässig. Bei krankheitsbedingtem Abgang sind gleichwertige heimische Laubbäume 3 x verpflanzt mit mindestens 16 bis 18 cm Stammumfang zu pflanzen.

Um den Ausgleich für den krankheitsbedingten Abgang sonstiger vorhandener Großbäume zu ermitteln, ist vorab der Baumbestand der Großbäume zu ermitteln.

Bei den Baumaßnahmen ist der Baumschutz auf Baustellen – insbesondere die DIN 18920 und RAS-LP 4 – einzuhalten.