

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Allgemeine Hinweise

1. Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Planänderung gelten alle textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes GI 03/07 „Dulles-Siedlung“ (2008) gemäß der zum Zeitpunkt der Offenlage geltenden Rechtsgrundlagen vom 1.10.2007.
2. Die Rechtsgrundlage für die bauordnungsrechtliche Festsetzung der Wärmeversorgung (B II., § 81 Abs. 2 HBO) ist mit Wirkung ab 3.12.2010 entfallen.

Ergänzende textliche Festsetzungen:

Die planungsrechtlichen Festsetzungen (Punkt A.) werden wie folgt geändert und ergänzt:

1. **Die Ziffer A VI lautet: „*Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs 1 Nr. 25 a+b BauBG)*“**
2. **Hinter die planungsrechtliche Festsetzung mit der Ziffer A VI.2 werden folgende Festsetzungen eingefügt:**

„3. Bepflanzung von Böschungen

*Die Böschung zwischen der Fröbelstraße und dem denkmalgeschützten Gebäude ist entlang ihrer Oberkante sowie im oberen Böschungsbereich mit einer zweizeilig versetzten Pflanzung von Sträuchern zu begrünen. Vorrangig sind Gehölze zur Böschungssicherung wie *Salix purpurea* und/oder *Salix rosmarinifolia* zu verwenden.*

*Der Erdwall zwischen der Stellplatzanlage und der öffentlichen Grünfläche ist flächenhaft mit Gehölzen der Böschungssicherung wie *Salix purpurea* und/oder *Salix rosmarinifolia* zu bepflanzen.*

„VII. Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

1. *Die Parkgarage und die Lärmschutzwand auf dem Grundstück Grünberger Straße 143 sind gemäß der zeichnerischen Festsetzungen als Voraussetzung für Veranstaltungen im Nachtzeitraum herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.*
2. *Die Lärmschutzwand ist beseitigt mit Kletterpflanzen (Selbstklimmer Wilder Wein (*Parthenocissus spec.*) im Abstand von 1 m (Pflanzdichte: 1 Pflanze/lfm) zu begrünen.*
3. *Die Parkgarage ist auf der Außenseite (Nord- und Westseite) mit Kletterpflanzen (Selbstklimmer Wilder Wein (*Parthenocissus spec.*) im Abstand von 1 m (Pflanzdichte: 1 Pflanze/lfm) zu begrünen.“*

Ergänzende Hinweise

Die Hinweise und Empfehlungen (Punkt C.) werden im Kapitel II. „Hinweise zum Schallschutz“ wie folgt durch einen 2. Absatz ergänzt:

„Die Schallschutz-Anforderungen an den Betrieb der Miller Hall als Anlage für kulturelle und sportliche Zwecke sowie als Veranstaltungshalle werden eingehalten, wenn die Anzahl und die Emissionen nächtlicher Großveranstaltungen gemäß den Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm 1998) in Verbindung mit schalldämmenden Baumaßnahmen am Gebäude sowie Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung und Veranstaltungsorganisation beschränkt wird. Die Umsetzung und Einhaltung der schallrechtlichen Anforderungen werden in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.“