Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baunetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 5. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 vom 11.01.2023), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 vom 11.01.2023) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI - Richtlinien, DIN - Vorschriften oder Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

I. Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind unzulässig:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

1.2 Besonderes Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- In dem Besonderen Wohngebiet WB sind innerhalb der 4-geschossig überbaubaren Grundstücksfläche im Erdgeschoss zulässig:
- Wohnungen,
 - Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Geschäfte- und Büropgebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- In dem Besonderen Wohngebiet WB sind innerhalb der 4-geschossig überbaubaren Grundstücksfläche ebenfalls des Erdgeschosses zulässig:
- Wohnungen,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Einzelhandelsbetriebe ohne zentrenrelevante Sortimente gemäß Nummer 3 bis 7 der Düsseldorf-Sortimentliste,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Geschäfte- und Büropgebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- In dem Besonderen Wohngebiet WB sind innerhalb der 1-geschossig überbaubaren Grundstücksfläche ebenfalls des Erdgeschosses zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nummer 1 und 2 der Düsseldorf-Sortimentliste.

- In dem Besonderen Wohngebiet WB sind innerhalb der 1-geschossig überbaubaren Grundstücksfläche ebenfalls des Erdgeschosses zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nummer 1 und 2 der Düsseldorf-Sortimentliste.

Abweicher der Sortimentliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (mit der Ausnahme des Sortimentes Fahrrad und Zubehör)	Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
1. Nahversorgungsrelevante Sortimente 3. Baumarktspezifische Kernsortimente 1.1 Nahrung- und Genussmittel 1.2 Pharmazeutika, Reformwaren 1.3 Drogerie, Körperpflege 1.4 Tiere und Tierhaltung, Zoofuttermittel 1.5 (Schrit-)Blumen 1.6 Zeitungen, Zeitschriften	1. Baumarktspezifische Kernsortimente 3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel etc.) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rolläden, Markisen etc.) 3.3 Installationsmaterial (Elektronik, Verkabelungen, Rolläden, Markisen etc.) 3.4 Sanitär- und Sanitärerichtungen 3.5 Farben, Lacke und Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge und Eisenwaren 3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste und Leisten	1. Baumarktspezifische Kernsortimente 3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel etc.) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rolläden, Markisen etc.) 3.3 Installationsmaterial (Elektronik, Verkabelungen, Rolläden, Markisen etc.) 3.4 Sanitär- und Sanitärerichtungen 3.5 Farben, Lacke und Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge und Eisenwaren 3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste und Leisten

Düsseldorf-Sortimentliste
Abgeleitet aus der Sortimentliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (mit der Ausnahme des Sortimentes Fahrrad und Zubehör)

Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
2. Zentrenrelevante Sortimente (speziellierter Bedarf) 2.1 Persönlicher Bedarf 2.1.1 Bekleidung (auch Sportbekleidung), Lederwaren und Schuhe 2.1.2 Parfüm- und Kosmetikartikel 2.1.3 Uhren und Schmuck 2.1.4 Santoswaren 2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf 2.2.1 Wohnaccessoires (Antiquitäten, Dekorationselemente) 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Handtücher, Teppiche, Kissen, Matratzen, Bettwäsche, etc.) 2.2.3 Glas, Porzellan und Keramik 2.2.4 Haushaltswaren und Elektrokleingeräte 2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe und Kunsthandwerk, Bilderrahmen, Bilderraster, Bilderraster und Geschenkartikel 2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf 2.3.1 Bastianartikel und Spielwaren 2.3.2 Medien (Bücher, Zeitschriften, spezielle Speichermedien, Tonträger, Computerspiele, Computersoftware) 2.3.3 Büroartikel, Papier, Schreibwaren 2.3.4 Unterhaltung- und Kommunikationstechnik (Computer, Tablets, Smartphones, unbepelte Speichermedien) 2.3.5 Foto, Video, Optik, Akustik 2.3.6 Sport, Freizeit, Campingartikel, Waffeln und Jagdbedarf 2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Waffeln und Jagdbedarf 2.3.8 Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien	4. Gartensortimente (speziellierter Bedarf) 4.1 Gartenbedarf 4.1.1 Pflanzen, Bäume und Sträucher 4.1.2 Pflanzgefäße 4.1.3 Gartengeräte 4.1.4 Erde, Torf, Düngemittel 4.1.5 Pflanzenschutzmittel 4.2 Gartenrichtungen 4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Treppen, Pergolen, Zäune und Einfriedlungen 4.2.2 Gartenhäuser und Gewächshäuser 4.3 Zäune und Balkenblech 5. Möbel 5.1 Wohnmöbel und Küchenmöbel 5.2 Büromöbel und Büromaschinen 5.3 Elektrogeräte für den Haushalt 5.4 Beschichtungsmittel und Lampen 5.5 Teppichböden und Teppiche 5.6 Kinderspielen 6. Fahrzeuge und Fahrräder 6.1 Kraftfahrzeuge aller Art (inklusive Motorräder, Motorfunktionsoberbedeutung und Zubehör), Anhänger 6.2 Ritz-Teile- und Zubehör 6.4 Fahrräder und Zubehör 7. Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse, Chemikalien, Technische Gase

- In dem Besonderen Wohngebiet WB sind unzulässig:
- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
 - Vergnügungstätten,
 - Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen, deren Zweck auf die Darstellung und die Schaulagerung von Handlungen mit sexuellem oder Gewalt verherrlichenden Charakter ausgerichtet ist,
 - Tankstellen.

1.3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsbetriebe.

- In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsicht- und Beraterspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugerechnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

- In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind unzulässig:
- Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Beherbergungsbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungstätten,
 - Gewerbebetriebe, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit sexuellem oder Gewalt verherrlichenden Charakter ausgerichtet ist,
 - Einzelhandelsbetriebe.

1.4 Lärmemissionskontingenterung für das Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Teilfläche	Emissionskontingente LEK [dB(A)/m ²]	
	Tage (06:00 - 22:00 Uhr)	Nachts (22:00 - 06:00 Uhr)
TF 01 Jägerstraße 52-56	5	50
TF 02 Jägerstraße 46 / Cruhovener Straße	6	37
TF 03 Cruhovener Straße 8	60	45
TF 04 Cruhovener Straße 10	63	48
TF 05 Cruhovener Straße 10a	62	47
TF 06 Cruhovener Straße 12	68	53
TF 07 Cruhovener Straße 12a	64	49
TF 08 Cruhovener Straße 14	63	48
TF 09 Cruhovener Straße 16-01	59	44
TF 10 Cruhovener Straße 16-02	59	44
TF 11 Cruhovener Straße 13	58	43
TF 12 Cruhovener Straße 9b/c	4	49
TF 13 Cruhovener Straße 9	63	48

Ausgehend von der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugspunkt sind die nachfolgenden Zusatzkontingente LEK (zu) den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt:

Bezugspunkt	Ost		Nord		Zusatzkontingent [dB]	
	349054,89	5676460,53	349054,89	5676460,53	tage	nachts
Bereich A	75°	95°	11°	11°	11	11
Bereich B	95°	120°	6°	6°	6	6
Bereich C	120°	196°	3°	3°	3	3
Bereich D	207°	297°	0°	0°	0	0
Bereich E	207°	348°	5°	5°	5	5
Bereich F	348°	16°	0°	0°	0	0
Bereich G	16°	76°	5°	5°	5	5

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommene Fläche, des festgesetzten Emissionskontingents LEK und der Zusatzkontingente die zulässigen Beurteilungspegel L_j der Teilflächen gem. DIN 45691 (Geräuschkontingenterung, Dezember 2006, DIN Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag GmbH Berlin) zu ermitteln.

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_j dieses Vorhabens den Immissionshörschwellen der TA Lärm an dem maßgeblichen Immissionsort um mindestens 10 dB unterschreitet (Referenzwert der DIN 45691).

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anliegenden Beurteilungspegel L_j ist im jeweiligen bau-, immissionsrechtlich oder genehmigungsfreie gestellten Bauverfahren zu Beginn des genehmigungsrechtlichen oder genehmigungsfreie gestellten Bauverfahrens ein Ausweisungsschreiben im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO zu erstellen. Die Zulässigkeit ist je nach der im jeweiligen bau-, immissionsrechtlich oder genehmigungsfreie gestellten Bauverfahrens ein Ausweisungsschreiben im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO zu erstellen. Die Zulässigkeit ist je nach der im jeweiligen bau-, immissionsrechtlich oder genehmigungsfreie gestellten Bauverfahrens ein Ausweisungsschreiben im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO zu erstellen.

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht FB 75587-8 vom 25.01.2021/Druckdatum 21.02.2023 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, zugrunde.

1.5 Fremdkörperfestsetzung für das Grundstück Festerbergstraße 9 (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Auf dem Grundstück Festerbergstraße 9 (Gemarkung Eifel, Flur 22, Flurstück 120) [AS 6175] in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 können bauliche Änderungen, Erneuerungen und Erweiterungen der dort bestehenden Gewerbebetriebe aus den Bereichen Schädlingbekämpfung und Kurierdienstleistungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zugelassen werden. Die Zulässigkeit ist je nach der im jeweiligen bau-, immissionsrechtlich oder genehmigungsfreie gestellten Bauverfahrens ein Ausweisungsschreiben im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO zu erstellen.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen aus der Fassade hervorragende Balkone und Aufwulmungen von Laubengängen die überbaubaren Grundstücksflächen um maximal 2,0 m überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Abweichend davon sind in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 an Gebäudeteilen, die an den durch die Fassade hervorragenden Balkonen oder parallel zu diesen stehen, ohne Überschreitungen der Baugrenze durch Balkone zulässig.

- Die Länge aller Balkone und Aufwulmungen von Laubengängen je Geschoss darf in Summe 45 % der Länge des jeweiligen Fassadenabschnittes nicht überschreiten. Ein Fassadenabschnitt ist definiert als zusammenhängender Abschnitt einer Gebäudeteilfläche.

- Die Länge eines einzelnen Balkons und Aufwulmungen von Laubengängen dürfen eine Länge von 5,0 m nicht überschreiten.

- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 dürfen Terrassen die Baugrenze, die zur privaten Verkehrsfläche geneht ist, um maximal 2,5 m überschreiten.

- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und GE 2 dürfen entlang der Baugrenze zwischen WA 1 und GE 2 bauliche Anlagen in Form von grenzüberschreitenden Mauerwerk errichtet werden (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

3. Vom Baurechtsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird die Abstandsfläche entlang und parallel der festgesetzten Baugrenze zwischen den Punkten AF - AF mit 3,0 m festgesetzt.

4. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 gilt entlang der Grenze zum Allgemeinen Wohngebiet WA 1 die zur privaten Verkehrsfläche der abweichende Bauweise. In diesem Bereich darf bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 48,50 über NNH an die Grundstücksgrenzen zum Allgemeinen Wohngebiet und zur privaten Verkehrsfläche ohne Grenzabstand herabgebaut werden.

- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 gilt entlang der Grenze zu dem Gewerbegebiet GE die abweichende Bauweise. Entlang dieser Grenze ist im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 die Errichtung einer Garagen mit einer maximalen Höhe von 44,5 m über NNH zulässig.

5. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der Stellplätze für Tiefgaragen festgesetzten Flächen zulässig. Oberirdische Stellplätze und Garagen sind in dem Baugruben unzulässig.

- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen festgesetzten Flächen zulässig.

6. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

- Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung als maximale Traufhöhe (TH), maximale Firsthöhe (FH) und als maximale Gebäudehöhe (GH) als jeweilige Höhe über NNH festgesetzt.

Der oberste Bezugspunkt für die Firsthöhe baulicher Anlagen (FH) wird bei geneigten Dächern durch den obersten Dachabschluss (Oberkante First) und bei Flachdächern durch den obersten Dachabschluss einschließlich Attika definiert.

Oberster Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) ist der Schrittpunkt zwischen der Oberseite der Dachhaut und der Außenseite der Außenwand des Gebäudes.

7. Festsetzung von Höhenlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die Höhenlagen der baulichen Anlagen mindestens 40,75 m über NNH herzustellen. Zur Gefälleausbildung und Ausbildung von Rinnen sind Abweichungen bis zu 20 cm zulässig. In den Randbereichen im Übergang zu öffentlichen Verkehrsflächen ist die Geländeoberfläche den Höhen anzuschließen.

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

8.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 und dem Besonderen Wohngebiet WB darf die zulässige Grundflächenzahl über die Grundfläche von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 und dem Besonderen Wohngebiet WB darf die zulässige Grundflächenzahl über die Grundfläche der in Satz 1 beschriebenen Anlagen sowie bauliche Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

8.2 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl von Außenbalkonen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

9. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Die als GFL festgesetzte Fläche (A) ist mit
- einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit,
 - sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Landeshauptstadt Düsseldorf und der zuständigen Leitungsträger, zugunsten von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen und Notfallfahrzeugen der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie zugunsten von durch die Landeshauptstadt Düsseldorf beauftragten Dritten zu belassen.

- Die als GFL festgesetzte Fläche (B) ist mit
- einem Gehrecht zugunsten der Anlage,
 - sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Landeshauptstadt Düsseldorf und der zuständigen Leitungsträger, zugunsten von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen und Notfallfahrzeugen der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie zugunsten von durch die Landeshauptstadt Düsseldorf beauftragten Dritten zu belassen.

- Die als GFL festgesetzte Fläche (C) ist mit
- einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit,
 - einem Fahrrecht zugunsten der Anlage,
 - sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Landeshauptstadt Düsseldorf und der zuständigen Leitungsträger, zugunsten von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen und Notfallfahrzeugen der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie zugunsten von durch die Landeshauptstadt Düsseldorf beauftragten Dritten zu belassen.

10. Ausschuss luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 und dem Besonderen Wohngebiet WB ist in Feuerungsstätten die Verwendung von Kohle und stückigem Holz zu Heizzwecken unzulässig. Von dieser Regelung sind offene Kamine ausgenommen.

11. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 11.1 Schalldämmmaße der Außenbauteile
Bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 sind technische Vorkehrungen zum Bauwärtigen Schallschutz gegen Außenlärm entsprechend der jeweils zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerkes bzw. bei genehmigungsfreier oder genehmigungsfreier gestellten Bauverfahrens zu Beginn des genehmigungsrechtlichen oder genehmigungsfreie gestellten Bauverfahrens ein Ausweisungsschreiben im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO zu erstellen.

- 11.2 Lüftung bei geschlossenen Fenstern von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Übernachtungsräumen (auch Kinderbetriebe)

- 11.3 Schutzmaßnahmen Verkehrsmittel

- 11.4 Ausnahmen
Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Ziffer 11.2.1 bis 11.2.3 zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Der Nachweis ist basierend auf den Grundlagen der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen, soweit nicht dauerhafte und wesentliche Veränderungen der Verkehrssituation vorliegen.

- 11.5 Schutzmaßnahmen Gewerbelärm
11.5.1 Ausschuss offener Fenster
An Gebäudeteilen, die an den mit Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden offene Fenster oder Türen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein offenes Fenster oder eine offene Tür zu einer Fassade mit einem Beurteilungspegel von 5 02 (dB(A) am Tag verliert.

- 11.5.2 Lüftung bei geschlossenen Fenstern von Büro- und Unterrichtsräumen
An Gebäudeteilen, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BPO8 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Büro- und Unterrichtsräume, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur und Kennzeichnung besitzen, eine ausreichende Lüftungsrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht unterschritten wird.

- 11.5.3 Lümpierte Grundrisse
An Gebäudeteilen, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BPO8 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden offene Fenster oder Türen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein offenes Fenster oder eine offene Tür zu einer Fassade mit einem Beurteilungspegel von 5 02 (dB(A) am Tag verliert.

- 11.5.4 Ausnahmen
Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Ziffer 11.2.1 bis 11.2.3 zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Der Nachweis ist basierend auf den Grundlagen der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen, soweit nicht dauerhafte und wesentliche Veränderungen der Verkehrssituation vorliegen.

- 11.5.5 Schutzmaßnahmen Gewerbelärm
11.5.5.1 Ausschuss offener Fenster
An Gebäudeteilen, die an den mit grauer (———) Begleitlinie gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden der Einbau von offenen Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 nicht zulässig.

- 11.5.5.2 Lüftung bei geschlossenen Fenstern von Büro- und Unterrichtsräumen
An Gebäudeteilen, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BPO8 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Büro- und Unterrichtsräume, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur und Kennzeichnung besitzen, eine ausreichende Lüftungsrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht unterschritten wird.

- 11.5.5.3 Lümpierte Grundrisse
An Gebäudeteilen, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BPO8 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden offene Fenster oder Türen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein offenes Fenster oder eine offene Tür zu einer Fassade mit einem Beurteilungspegel von 5 02 (dB(A) am Tag verliert.

- 11.5.5.4 Ausnahmen
Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Ziffer 11.2.1 bis 11.2.3 zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Der Nachweis ist basierend auf den Grundlagen der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen, soweit nicht dauerhafte und wesentliche Veränderungen der Verkehrssituation vorliegen.

- 11.5.5.5 Schutzmaßnahmen Gewerbelärm
11.5.5.5.1 Ausschuss offener Fenster
An Gebäudeteilen, die an den mit grauer (———) Begleitlinie gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden der Einbau von offenen Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 nicht zulässig.

- 11.5.5.5.2 Lüftung bei geschlossenen Fenstern von Büro- und Unterrichtsräumen
An Gebäudeteilen, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BPO8 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Büro- und Unterrichtsräume, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur und Kennzeichnung besitzen, eine ausreichende Lüftungsrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht unterschritten wird.

- 11.5.5.5.3 Lümpierte Grundrisse
An Gebäudeteilen, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BPO8 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden offene Fenster oder Türen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein offenes Fenster oder eine offene Tür zu einer Fassade mit einem Beurteilungspegel von 5 02 (dB(A) am Tag verliert.

- 11.5.5.5.4 Ausnahmen
Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Ziffer 11.2.1 bis 11.2.3 zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Der Nachweis ist basierend auf den Grundlagen der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen, soweit nicht dauerhafte und wesentliche Veränderungen der Verkehrssituation vorliegen.

- 11.5.5.5.5 Schutzmaßnahmen Gewerbelärm
11.5.5.5.5.1 Ausschuss offener Fenster
An Gebäudeteilen, die an den mit grauer (———) Begleitlinie gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden der Einbau von offenen Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 nicht zulässig.

- 11.5.5.5.5.2 Lüftung bei geschlossenen Fenstern von Büro- und Unterrichtsräumen
An Gebäudeteilen, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BPO8 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Büro- und Unterrichtsräume, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur und Kennzeichnung besitzen, eine ausreichende Lüftungsrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht unterschritten wird.

- 11.5.5.5.5.3 Lümpierte Grundrisse
An Gebäudeteilen, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BPO8 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden offene Fenster oder Türen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein offenes Fenster oder eine offene Tür zu einer Fassade mit einem Beurteilungspegel von 5 02 (dB(A) am Tag verliert.

- 11.5.5.5.5.4 Ausnahmen
Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Ziffer 11.2.1 bis 11.2.3 zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Der Nachweis ist basierend auf den Grundlagen der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen, soweit nicht dauerhafte und wesentliche Veränderungen der Verkehrssituation vorliegen.

- 11.5.5.5.5.5 Schutzmaßnahmen Gewerbelärm
11.5.5.5.5.5.1 Ausschuss offener Fenster
An Gebäudeteilen, die an den mit grauer (———) Begleitlinie gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden der Einbau von offenen Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 nicht zulässig.

- 11.5.5.5.5.5.2 Lüftung bei geschlossenen Fenstern von Büro- und Unterrichtsräumen
An Gebäudeteilen, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BPO8 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Büro- und Unterrichtsräume, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur und Kennzeichnung besitzen, eine ausreichende Lüftungsrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht unterschritten wird.

- 11.5.5.5.5.5.3 Lümpierte Grundrisse
An Gebäudeteilen, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BPO8 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden offene Fenster oder Türen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein offenes Fenster oder eine offene Tür zu einer Fassade mit einem Beurteilungspegel von 5 02 (dB(A) am Tag verliert.

- 11.5.5.5.5.5.4 Ausnahmen
Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Ziffer 11.2.1 bis 11.2.3 zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Der Nachweis ist basierend auf den Grundlagen der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen, soweit nicht dauerhafte und wesentliche Veränderungen der Verkehrssituation vorliegen.

- 11.5.5.5.5.5.5 Schutzmaßnahmen Gewerbelärm
11.5.5.5.5.5.5.1 Ausschuss offener Fenster
An Gebäudeteilen, die an den mit grauer (———) Begleitlinie gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden der Einbau von offenen Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 nicht zulässig.

- 11.5.5.5