

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

I. Textliche Festsetzungen

1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 i. V. m. § 1 BauNVO)

1.1 Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.3 Nicht zulässig sind:

- a) Anlagen für Verwaltungen,
- b) Gartenbaubetriebe,
- c) Tankstellen

2 Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet WB) (§ 4a i. V. m. § 1 BauNVO)

2.1 Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- c) Sonstige Gewerbebetriebe,
- d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Läden

2.3 Nicht zulässig sind:

- a) Geschäfts- und Bürogebäude,
- b) Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
- c) Tankstellen,
- d) Vergnügungsstätten,
- e) Bordelle und bordellartige Betriebe und Einrichtungen,
- f) Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Befriedigung sexueller Bedürfnisse anbieten

2.4 Fremdkörperfestsetzung

(§ 1 Abs. 10 BauNVO):

- Bau- und Kunstschlosserei GmbH, Metallbau, Platanenstraße 37, Gemarkung Flingern, Flur 23, Flurstück 152
Änderungen im Sinne von Modernisierungen und Erneuerungen sowie Erweiterungen in Bezug auf die Produktion sind in bestehenden Betriebsgebäuden zulässig, soweit der schalltechnische Nachweis erbracht wird, dass keine wesentlichen Störungen im Baugebiet verursacht werden.

3 Mischgebiet (MI)

(§ 6 i. V. m. § 1 BauNVO)

3.1 Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) Geschäfts- und Bürogebäude,
- c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- d) sonstige Gewerbebetriebe,
- e) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

3.2 Nicht zulässig sind:

- a) Gartenbaubetriebe,
- b) Tankstellen,
- c) Vergnügungsstätten,
- d) Bordelle und bordellartige Betriebe und Einrichtungen,
- e) Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Befriedigung sexueller Bedürfnisse anbieten

3.3 Fremdkörperfestsetzungen

(§ 1 Abs. 10 BauNVO):

- **Dreherei, Birkenstraße 118, Gemarkung Flingern, Flur 23, Flurstück 134**
Änderungen im Sinne von Modernisierungen und Erneuerungen sowie Erweiterungen in Bezug auf die Produktion sind in bestehenden Betriebsgebäuden zulässig, soweit der schalltechnische Nachweis erbracht wird, dass keine wesentlichen Störungen im Baugebiet verursacht werden.

- **Schreinerei, Birkenstraße 41, Gemarkung Flingern, Flur 24, Flurstück 38**
Änderungen im Sinne von Modernisierungen und Erneuerungen sowie Erweiterungen in Bezug auf die Produktion sind in bestehenden Betriebsgebäuden zulässig, soweit der schalltechnische Nachweis erbracht wird, dass keine wesentlichen Störungen im Baugebiet verursacht werden.

4. Ausschluss luftverunreinigender Stoffe

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

In neu zu errichtenden Feuerungsstätten im Plangebiet ist die Verwendung von Kohle und stückigem Holz zu Heizungszwecken nicht zulässig. Dies gilt nicht für offene Kamine, die nur aus atmosphärischen Gründen betrieben werden.

5. Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a) **An den Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (///) gekennzeichneten Gebäudefassaden, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e.V., veröffentlicht im Ministerialblatt NRW Nr. 77 vom 26.10.1990) festgesetzt, die bei Neu-, Um- und Anbauten einzuhalten sind.**

- b) **Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) sind unter Berücksichtigung der Raumnutzung nach DIN 4109 gemäß der in nachfolgender Tabelle in Verbindung mit den in den in der Planzeichnung aufgeführten Lärmpegelbereichen nachzuweisen. Der Nachweis ist nach DIN 4109 zu führen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.**

- c) Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie zwischen den benannten Lärmpegeln folgende Schalldämmmaße (erforderliches $R'_{w, res}$) aufweisen:

In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitt	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büro- und ähnliche Räume
			erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB	
L1-L2	66-70	IV	40	35
L2-L3	76-80	VI	50	45
L3-L4	71-75	V	45	40
L5-L6	71-75	V	45	40
L7-L8	71-75	V	45	40
L8-L9	66-70	IV	40	35
L10-L11	66-70	IV	40	35
L11-L12	71-75	V	45	40
L13-L14	76-80	VI	50	45
L14-L15	71-75	V	45	40
L15-L16	66-70	IV	40	35
L16-L17	71-75	V	45	40
L18-L19	71-75	V	45	40
L19-L20	76-80	VI	50	45

(die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109, Ausgabe November 1989)

- d) Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB(A), erf. $R'_{w, res}$ für Wohnräume 35 dB, erf. $R'_{w, res}$ für Büroräume 30 dB).
- e) Bei Wohn- und allen Übernachtungsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich IV besitzen, und bei Büro- und Unterrichtsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich V besitzen, ist für eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Insbesondere bei Schlafräumen ist für einen 1- bis 2-fachen Luftwechsel zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils (erf. $R'_{w, res}$) nicht beeinträchtigt wird.

- f) In den Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich V oder höher sind Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) grundsätzlich nur zulässig, wenn es zu dem Aufenthaltsraum mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich III gibt.
- g) Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch staatlich anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.
- h) Bei künftigen (Wohn-)Baugesuchen auf der rückwärtigen Seite der Birkenstraße in der Nähe der Eisenbahntrasse sind die entsprechenden Schalldämmmaße zum Schallschutz durch Einzelgutachten durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen nachzuweisen.

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Luftverkehr

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International. Das Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in seiner jeweils aktuell gültigen Fassung findet Anwendung. Bauvorhaben, die die nach §§ 12-17 LuftVG festgesetzte Höhen überschreiten, bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung.

2. Denkmäler

Die entsprechend gekennzeichneten Gebäude im Plangebiet stehen unter Denkmalschutz. Es gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW).

III. Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet muss mit archäologischen Bodenfunden und –befunden gerechnet werden. Auf die Meldepflicht gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.

IV. Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- und Durchführungspläne) oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert.

Betroffen sind die

Fluchtlinienpläne Nr.: 5677/18 (1887), 5677/19 (1898), 5677/20 (1904), 5677/25 (1951)