

## Textteil von Bebauungsplan Nr. 054

1. Im Mischgebiet sind Tankstellen (§ 6 (2) 7.) nicht zugelassen.
2. Höhenlage der Gebäude  
Die OK Erdgeschoßfußboden darf max. 50 cm über der mittleren NN-Höhe der Straßenbegrenzungslinie liegen.
3. Drempel  
Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m (OK Pfette) zulässig.
4. Einfriedigung  
Die Vorgärten können mit Holzzäunen, bepflanzten Maschendrahtzäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m, die Hausgärten bis zu einer Höhe von 1,50 m eingefriedet werden. Im Sichtdreieck sind Einfriedigungen und Abpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.  
  
Die Grundstücke entlang der Landstraße (L 183) sind dauerhaft und lückenlos einzufrieden.
5. Festsetzungen zum Schallschutz  
Es wird festgesetzt, daß
  - für Fenster von Aufenthaltsräumen i.S.d. § 59 ff BauONW Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse I. (gemäß VDI 2719) vorzusehen sind.
  - für Außenwandkonstruktionen ein Schalldämmmaß von  $R_W = 40$  dB einzuhalten ist.
  - für Dachkonstruktionen ein Schalldämmmaß von  $R_W = 35$  dB einzuhalten ist.
6. Abrampungen  
Abrampungen zu Kellergaragen als Einschnitt in die Vorgartenfläche sind nicht zulässig.
7. Pflanzgebot
  - Der Lärmschutzwall entlang der L 183 ist vom Scheitelpunkt ab straßenseitig mit einheimischen Büschen und Bäumen gemischt aus Laub- und Nadelgehölzen zu bepflanzen.