

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan 02.02 'Heinestraße'

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 Baunutzungsverordnung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch besonders festgesetzten Flächen zulässig. Außerhalb dieser Bereiche ist die Anlage von Stellplätzen und Garagen unzulässig.

2.0 Nebenanlagen

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zugelassen, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

3.0 Maßnahmen zum Immissionsschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch werden im Bereich des 'Allgemeinen Wohngebietes' an der Römerstraße/L 183 (geplante Wohnbebauung) sowie an der Liblarer Straße (bestehende Wohnbebauung, Haus Nr. 37 - 49) passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Maßnahmen beziehen sich auf die Fensterflächen der genannten und im Plan gekennzeichneten Gebäude. Hiernach werden für die Bebauung im betreffenden Bereich folgende Schalldämmmaße festgesetzt, wobei sich die vorgegebenen Abstände auf die Entfernung der jeweiligen Außenhaut der Gebäude bis zur Mitte der Römerstraße/L 183 bzw. Liblarer Straße beziehen:

3.1. Römerstraße/L 183

3.1.1 Geplante Bebauung an der Lessingstraße, nördlich des Hitmarktes

Abstand: 25 - 30 m

Schalldämmmaß: 40 dB

3.1.2 Geplante Bebauung an der Römerstraße

Abstand: 15 - 18 m

Schalldämmmaß: 40 dB

3.2. Liblarer Straße

Abstand: 12 - 14 m

Schalldämmmaß: Liblarer Straße 47 - 49: 50 dB
Liblarer Straße 37 - 45: 40 dB

4.0 Tiefgaragen

Die Decken der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 festgesetzten Tiefgaragen sind gemäß § 9 (1) NR 25b BauGB dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten, sofern sie außerhalb der betreffenden Gebäude liegen und nicht als Flächen für Stellplätze (St) gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 4. festgesetzt sind.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW

1.0 Vorgärten

Vorgärten sind gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 4 Landesbauordnung NW gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzflächen benutzt werden.