

Abschrift

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 8 F 1 „Pankratiusgasse/Wilhelmstraße“ der Stadt Emsdetten

I. Rechtsgrundlagen:

1. Die einschlägigen Bestimmungen des BBauG in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617); zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
2. § 81 der BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419).
3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
4. §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV NW S. 803).

Sämtliche Rechtsgrundlagen gelten in der z.Zt. gültigen Fassung.

II. Neben den in Teil I = Plan getroffenen Festsetzungen gelten folgende Vorschriften:

1. Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet sind drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, wobei das 3. Vollgeschoss nur innerhalb des Dachraumes zulässig ist.

2. Schallschutz

2.1 Festsetzung von Schallschutzfenstern für lärmempfindlich Räume

Entlang der Wilhelmstraße sind bei Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen, die direkt zur Straße orientierten Fenster in der Schallschutzklasse 4 auszuführen. Die seitlich angeordneten Fenster in diesem Bereich sind in der Schallschutzklasse 3 zu erstellen. Werden bei bestehenden Gebäuden Fenster renoviert oder erneuert, ist entsprechend zu verfahren.

2.2 Bedingungen für die Grundrissgestaltung:

Bei neu zu errichtenden Gebäuden und bei Um- und Anbauten an bestehenden Gebäuden, die unmittelbar an der Wilhelmstraße erstellt werden, sind die Grundrisse so zu gestalten, dass Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen keine für die Belüftung notwendigen Fenster erhalten, die zu der genannten lärmemittierenden Anlagen orientiert sind.

2.3 Ausnahmen:

Ausnahmen von den Punkten 4.1 und 4.2 sind zulässig, wenn nachgewiesen ist, dass durch andere geeignete Maßnahmen der erforderliche Schallschutz gewährleistet ist.