

Text zum Bebauungsplan Nr. 293

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

B. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung und Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO: Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Teilflächen gemäß Eintrag in der Plankarte (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):

- a) WA1: Zulässig sind in dieser Teilfläche maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. Einzelwohngebäude.
- b) WA2: Zulässig ist in dieser Teilfläche maximal 1 Wohnung je Wohngebäude bzw. Einzelwohngebäude.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die maximal zulässigen Trauf-, Firsthöhen in Meter über Normalhöhennull (NHN) ergeben sich aus dem jeweiligen Eintrag in den Nutzungsschablonen gemäß Plankarte. Die Höhen der Bezugspunkte werden wie folgt festgelegt:

Definition der oberen Bezugspunkte

- Maximal zulässige **Traufhöhe** bei geneigten Dächern: Die zulässige Traufhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte und ist definiert als Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- Maximal zulässige **Firsthöhe** bei geneigten Dächern: Die zulässige Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss gilt bei Gebäuden mit einem geneigten Dach die Oberkante First (Satteldach).

2.2 Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB: Als Ausnahme kann eine Überschreitung der in der Plankarte festgesetzten Höhe baulicher Anlagen z. B. durch Fahrstühle, Lüftungsanlagen und sonstige durch die Art der Einrichtung bedingte Anlagen wie Schornsteine etc. zugelassen werden.

3. Pflanzbindungen gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB

3.1 Bindungen für den Erhalt von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB): Der standortgerechte, heimische Gehölzbestand ist fachgerecht zu erhalten. Auf den Baugrundstücken ist die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe der innerhalb und außerhalb des jeweiligen Grundstücks stockenden erhaltenswerten standortgerechten Bäume so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der jeweilige Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m Schutzabstand (siehe DIN-Norm 18920, Ausgabe 08/2002, einsehbar in der Stadtverwaltung, FB Stadtplanung). Von dem festgelegten Schutzbereich kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind. Abgängiger Bestand ist gleichartig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Einzelbäume: mindestens 0,2 m in 1,0 m Höhe.

4. Nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 4, 22 BauGB, §§ 12, 14, 23 BauNVO)

4.1 Gemäß § 12(6) BauNVO sind in der Teilfläche WA1 Garagen, Carportanlagen und Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4.2 Einschränkungen gemäß § 23(5) BauNVO sowie § 23(1) BauNVO i.V. mit § 16 (5) BauNVO: In den Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets (WA) müssen Garagen und Carports im Zufahrtbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 1,0 m Abstand von diesen zu wahren, der nach § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten Gehölzen der Arten Buche, Liguster oder Feldahorn als Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

4.3 Garagen, Carportanlagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind lediglich eingeschossig zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

5.1 Extensive Flachdachbegrünung auf Gebäuden, Garagen und Carportanlagen: Auf den Gebäuden, Garagen und Carportanlagen sind Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen mit einer Neigung bis 5° mindestens extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen. Die Kombination der Begrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig. Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten.

Hinweise: Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung und der Lebensräume für Flora und Fauna ist zu achten.

5.2 Fassadenbegrünung (§ 9(1) Nr. 25a BauGB): Die Fassaden der Hauptgebäude sind entlang der umlaufenden Schnittstelle zwischen Baugrundstück und Fassade zu mindestens 20% mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen, mindestens 3 Pflanzen je lfd. Meter (Mindestpflanzqualität: Verpflanzte, gestäbte Sträucher, Höhe 60 – 100 cm). Bei der Umsetzung und Pflege sind die FLL „Fassadenbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen“ zu berücksichtigen (FLL-Richtlinie Ausgabe 2018, einsehbar über die Stadtverwaltung Gütersloh).

Hinweis:

Vorschläge für Kletter- bzw. Rankpflanzen: Wilder Wein, Kletterhortensie, Schlingknöterich, Clematis, Blauregen, Hopfen.

C. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB

1. Bauliche Anlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)

1.1. Dachgestaltung und Dachaufbauten:

a) **Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Planeintrag:**

Im Plangebiet sind für die Hauptbaukörper in den Teilflächen WA1 und WA2 nur Satteldächer gemäß Eintrag in der Plankarte zulässig.

Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen sowie Flachdächer zulässig.

b) **Dachgauben** sind zulässig, **Dacheinschnitte** sind dagegen unzulässig. Die Summe der Breiten der Dachgauben darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten (gemessen in der breitesten Ausdehnung der Dachhaut).

Dachaufbauten sind nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.

Abstand zwischen Dachauf-/vorbauten und Ortgang: Jeweils mindestens 1,5 m (Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).

Die **Firstoberkante von Nebendächern** muss mindestens 0,5 m unterhalb der Oberkante des Hauptfirsts liegen.

c) Als **Dacheindeckung** sind für geneigte Dächer nur Dachziegel/-steine in den Farbtönen von naturrot bis rotbraun (RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013 und 3016) und anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau) zulässig. Glänzende, glasierte bzw. lasierte Dachziegel/-steine sind unzulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig. Flachdächer von Gebäuden, Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen.

d) **Solaranlagen:** Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) sind nur auf den Dachflächen der Hauptbaukörper zulässig. Es gelten folgende Anforderungen:

- Bei geneigten Dächern ab 22° Neigung sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzuordnen.

1.2 Gestaltung der Fassaden:

Für Außenwandflächen der Hauptbaukörper sind neben Glas ausschließlich folgende Materialien und Farbgebungen zugelassen:

Putz: Weiß und helle Gelbtönungen (Definition „helle Gelbtönungen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (G80Y-Y30R) mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig.

Ziegel/Klinker: Rot bis rotbunt (Rotanteil mindestens 50 %) und graue-, beige bis sog. sandige Farbtönungen. Dunkelgraue Farbtönungen sind unzulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder heller als RAL 7030). Bossierte bzw. gewölbte Klinker sind unzulässig.

Für **untergeordnete Bauteile** sind andere Farben, Holz und andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von 1/3 je Fassadenseite zulässig.

2. Stellplätze (§ 89(1) Nr. 4 BauO NRW)

2.1 Oberirdische Sammelstellplätze mit 4 oder mehr offenen Stellplätzen (ohne Carports) sind mit mindestens 1 standortgerechten, heimischen Laubbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang von 16-18 cm pro 4 angefangene Stellplätze zu durchgrünen. Die Bäume sind in Pflanzgruben mit mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Raum pro Baum zwischen oder unmittelbar neben den Stellplätzen anzuordnen. Sammelstellplätze mit 4 oder mehr offenen Stellplätzen sind zudem mit einer umlaufenden standortgerechten Laubhecke der Arten Rotbuche, Hainbuche, Liguster, Feldahorn oder Weißdorn einzufrieden und dauerhaft zu erhalten.

Garagen- und Carportanlagen sind mit Flachdächern zu versehen.

2.2 Sickerfähige Pkw-Stellplätze: PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden. Sonderstellplätze z. B. für Menschen mit Behinderungen können auch mit anderen Materialien angelegt werden. Eine Ausnahme von der Versickerungsfähigkeit kann erteilt werden, soweit die Stellplätze auf Flächen erstellt werden, deren Bodenbeschaffenheit oder deren Untergründe einer Wasserdurchlässigkeit entgegenstehen.

3. Einfriedungen, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Abfallbehälter (§ 89(1) Nr. 5 BauO NRW):

3.1 Einfriedungen sind im Plangebiet heckenartig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Zulässig sind folgende Arten: Rotbuche, Hainbuche, Liguster, Feldahorn oder Weißdorn. Zusätzlich sind andere Einfriedungen in maximal gleicher Höhe wie die Hecke zulässig. Mauern in jeglicher Form, Gabionen und Zäune aus Fertigbetonelementen sind als Einfriedungen im gesamten Plangebiet unzulässig.

3.2 Zwingende Vorgabe für Einfriedungen auf den Baugrundstücken entlang der jeweils angrenzenden Verkehrsflächen gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB: Einfriedungen sind als Hecken bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Zusätzlich sind Stabgitter- oder Drahtflechtzäune (ohne Sichtschutz) auf der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Diese sind nur in den Farben dunkelgrün oder dunkelgrau zulässig.

In den WA-Gebieten ist je Baugrundstück und Fläche für Stellplätze maximal eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 3,0 m zulässig bzw. bis maximal 5,0 m im Bereich der festgesetzten Sammelstellplätze (Flächen für Stellplätze, Garagen und Carportanlagen gemäß § 9(1) Nr. 4 BauGB).

3.3 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind unter Verwendung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern strukturreich zu begrünen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. **Stein- bzw. Schotterschüttungen** sind unzulässig.

3.4 Die Standplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen; eine Kombination mit begrünten Holz- und Rankgerüsten ist zulässig.

4. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach der BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften der BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

D. Hinweise

1. Grund- und Niederschlagswasser

Als Absicherung gegen ggf. hohen Grundwasserstand sind Kellerlichtschächte und -treppenhäule druckwasserdicht auszuführen. Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, soweit dieses im Entwässerungsplan nicht ausdrücklich über ein gemeinsames Muldensystem vorgesehen ist.

2. Ökologische Belange

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird ausdrücklich empfohlen (insbesondere Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken und Baustoffe, naturnahe Wohnumfeldgestaltung, Beachtung der Artenschutzbelange bei Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen etc.).

Dachaufbauten wie Abgaskamine, Aufzug-Maschinenräume, Klima- oder Lüftungsanlagen oder Antennen sollten an den Nordkanten der Gebäude bzw. Dachflächen angeordnet werden.

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.

Dach- und Fassadenbegrünungen werden besonders für Nebenanlagen ebenfalls ausdrücklich empfohlen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh ist zu berücksichtigen.

3. Bodenfunde

Gemäß Stellungnahme der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld vom 28.04.2023 werden hiermit die folgenden Hinweise vermerkt:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

4. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

5. Kampfmittel

Kampfmittelfunde können nie völlig ausgeschlossen werden, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder Fachbereich Ordnung zu verständigen.

Im Zuge des Planverfahrens ist das Plangebiet gemäß Schreiben des Fachbereichs Ordnung der Stadt Gütersloh vom 27.09.2021 und vom 02.05.2023 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg unter den Fundstellen-Nummern 57-02-11060, 57-02-11496 und 57-02-12005 geprüft worden. Hinsichtlich der beantragten Flächen wurde hiernach komplett eine Bombardierung festgestellt. Außerdem befindet sich auf dem Flurstück 215 der Blindgänger-Verdachtspunkt Nr. 15789. Vor Beginn möglicher Baumaßnahmen in der Nähe des Blindgänger-Verdachtspunktes ist dieser abzubohren. Ansonsten sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben zu sondieren. Für beide Vorgehensweisen ist eine Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich. Dazu ist rechtzeitig vor Beginn möglicher Erdarbeiten Kontakt mit dem Fachbereich Ordnung aufzunehmen.

6. Artenschutz

Baufeldräumung: Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass Vogelschlag an Glasflächen und anderen transparenten Flächen durch entsprechende Gestaltung und Verwendung geeigneter Materialien vermieden wird.

Beleuchtung von Gebäuden, Verkehrsflächen, Freiflächen und Stellplatzanlagen: Im Sinne des Artenschutzes sind im Außenbereich insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zu wählen. Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Lampen und Leuchten sind auf das Notwendige zu beschränken, Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. Abdimmen), Blendwirkungen zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc.). Weiterhin sind Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur < 2.700 Kelvin zu verwenden. Der Einbau von Nistquartieren (Mauereinbauten, Nisthilfen) für Gebäude bewohnende Tierarten (z. B. Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling, Fledermäuse) wird empfohlen.

Einzelheiten zu Artenschutzfragen (Begutachtung, Maßnahmen etc.) sind mit der unteren Landschaftsbehörde (Kreis Gütersloh) abzustimmen. Informationen zu geschützten Arten oder Bezugsquellen für Vogel- und Fledermausnisthilfen sind ebenfalls dort zu erhalten.

7. Höhe baulicher Anlagen

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Meter über Normalhöhennull festgesetzt (NHN, Höhensystem DHHN2016). Für die Nachvollziehbarkeit sind die derzeit vorhandenen Geländehöhen im Plangebiet ermittelt worden. Die festgesetzten Höhen ergeben sich wie folgt (beispielsweise):

Fläche	festgesetzte Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN	angenommene Bezugshöhe in Meter über NHN	Höhe baulicher Anlagen über angenommener Bezugshöhe
WA1	THmin. 80,00	74,50	5,50 m
	THmax. 81,00	74,50	6,50 m
	FHmax. 85,00	74,50	10,50 m
WA2	THmin. 78,00	74,50	3,50 m
	THmax. 79,00	74,50	4,50 m
	FHmax. 84,00	74,50	9,50 m

8. Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten

Klarstellend wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, 24.03.2020) zur Beachtung auf der Umsetzungsebene hingewiesen.