

**Textliche Festsetzungen
zur 1. Teiländerung
des Bebauungsplans (BPL) 315 c „Luxemburger Straße“
1. Teiländerungsbereich „Beselerstraße/Luxemburger Straße“
in Hürth-Efferen**

vom 16.07.2015

In Ergänzung zu den seit 26.11.2002 rechtskräftigen textlichen Festsetzungen und Hinweisen zum BPL 315 c werden für den 1. Teiländerungsbereich „Beselerstraße/Luxemburger Straße“ folgende *abweichende bzw. zusätzliche* textliche planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet MI (gemäß § 6 Bau NVO)

Gemäß § 1 (9) Bau NVO sind die gemäß § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 Bau NVO nicht Bestandteil der 1. Teiländerung des BPL und damit nicht zulässig.

Gemäß § 1 (7) Nr. 1 Bau NVO in Verbindung mit § 9 (3) BauGB werden folgende zulässigen Nutzungen in bestimmten Geschossen festgesetzt:

Erdgeschoss:

Nicht großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortiment, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungen und sonstiges nicht störendes Gewerbe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6 (2) Nr. 2, 3, 4 und 5 Bau NVO.

1. Obergeschoss:

Wohnen, Dienstleistungen/Geschäfts- und Büronutzung, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6 (2) Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 Bau NVO.

2. Obergeschoss:

Wohnnutzung gemäß § 6 (2) Nr. 1 Bau NVO

3. Obergeschoss:

Wohnnutzung gemäß § 6 (2) Nr. 1 Bau NVO

Staffelgeschoss (nicht Vollgeschoss):

Wohnnutzung gemäß § 6 (2) Nr. 1 Bau NVO

2. Flächen für Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für den zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereich V sind die Werte der Tabelle 8 – Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen – der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – nachzuweisen. Demnach beträgt das erforderliche Schalldämmmaß bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen 45 dB und bei Büroräumen 40 dB.

Wenn für einzelne Fassaden innerhalb des Lärmpegelbereichs nachgewiesen wird, dass – z. B. bedingt durch die Gebäudeerstellung – ein niedrigerer Lärmpegelbereich zu erwarten ist, können ausnahmsweise weniger umfangreiche Maßnahmen zur Schalldämmung gemäß DIN 4109 zugelassen werden.

3. Hinweise

- 3.1 Die Tabelle 8 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, die der textlichen Festsetzung Nr. 2 zugrunde liegt, ist den textlichen Festsetzungen der 1. Teiländerung des BPL 315 c beigelegt. Die DIN 4109 wird im Amt für Planung, Vermessung und Umwelt zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- 3.2 *Die Hürther Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts Hürth mit zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimenten ist als Anlage 1 den textlichen Festsetzungen beigelegt.*
- 3.3 *Am Rande des Geltungsbereiches liegen Versorgungsanlagen, Leitungstrassen und Schächte der Colt Technology Services GmbH. Diese dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich bleiben. 5 Arbeitstage vor Aufgrabungsarbeiten zum Baubeginn ist dies dem o. g. Versorgungsträger schriftlich anzuzeigen.*
- 3.4 *Werbeanlagen sind innerhalb des Anbauverbots/Anbaubeschränkungszone zur Luxemburger Straße im Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand unzulässig, ebenso wie eine retroreflektierende und fluoreszierende Wirkung der Werbeanlagen, Ausnahmen bedürfen der Zustimmung von „Straßen.NRW“.*
- 3.5 *Bei zulässigen Stellplätzen innerhalb der Überbaubaren Flächen, die innerhalb des o. g. 20-Meter-Abstandes zur Luxemburger Straße liegen, ist „Straßen.NRW“ im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.*
- 3.6 *Der Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des geplanten Wasserschutzgebietes Efferen, für die Entwässerung ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beteiligen.*

4. Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 in der Fassung vom 11.06.2013
- Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 23.01.1990 in der Fassung vom 11.06.2013
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

WZ-Nr.	Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente	WZ-Nr.	Nicht zentrenrelevante Sortimente
47.74.0	Arzneimittel	47.52.3	Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
47.78.3	Bastel- und Geschenkartikel	47.52.3	Bauelemente, Baustoffe
47.59.9	Beleuchtungskörper, Lampen	47.52.1	Beschläge, Eisenwaren
47.71.0	Bekleidung aller Art	47.52.3	Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
47.76.1	(Schnitt-)Blumen	47.41.0	Büromaschinen (ohne Computer)
47.78.3	Briefmarken	47.52.3	Erde, Torf
47.61.0	Bücher	47.64.1	Fahrräder und Zubehör
47.64.2	Campingartikel	k. A.	Motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
47.42.0/	Computer und	47.52.3	Farben, Lacke
47.41.0	Kommunikationselektronik	47.52.3	Fliesen
47.75.0	Drogeriewaren	47.52.3	Gartenhäuser, -geräte
47.54.0	Elektroklein- und -großgeräte	47.52.3	Herde/ Öfen
47.78.2	Foto, Video	47.52.3	Holz
47.53.0	Gardinen und Zubehör	47.52.3	Installationsmaterial
47.59.2	Glas, Porzellan, Keramik	k. A.	Kinderwagen, -sitze
47.59.9	Haushaltswaren/ Bestecke	47.59.1	Küchen (inkl. Einbaugeräte)
47.51.0	Haus-, Heimtextilien, Stoffe	47.59.1	Möbel (inkl. Büromöbel)
47.75.0	Kosmetika und Parfümerieartikel	47.76.1	Pflanzen und -gefäße
47.78.3	Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen	47.52.3	Rollläden und Markisen
47.51.0	Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	47.52.3	Werkzeuge
47.72.2/	Leder- und Kürschnerwaren		
47.71.0			
47.59.3	Musikalien		
47.54.0	Nähmaschinen		
47.11.1	Nahrungs- und Genussmittel		
47.78.1	Optik und Akustik		
47.62.2	Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf		
47.29.0	Reformwaren		
47.74.0	Sanitätswaren		
47.72.1	Schuhe und Zubehör		
47.65.0	Spielwaren		
47.64.2	Sportartikel einschl. Sportgeräte		
47.63.0	Tonträger		
47.77.0	Uhren/ Schmuck, Gold- und Silberwaren		
47.43.0	Unterhaltungselektronik u Zubehör		
k. A.	Waffen, Jagdbedarf		
47.62.1	Zeitungen/ Zeitschriften		
47.76.2	Zooartikel		

Tab. Hürther Sortimentsliste: Übersicht mit Angabe der Nr. des Warenverzeichnisses des Statistischen Bundesamtes (WZ 2008)

Tabellen 8 und 9 der DIN 4109

Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (gültig für ein Verhältnis $S_{(W+F)} / S_G = 0,8$)

Spalte	1	2	3		4		5
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bürräume ¹⁾ u.ä.				
		dB(A)	erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB				
1	I	bis 55	35	30			-
2	II	56 bis 60	35	30			30
3	III	61 bis 65	40	35			30
4	IV	66 bis 70	45	40			35
5	V	71 bis 75	50	45			40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50			45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾			50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)} / S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)} / S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1	0	- 1	- 2	- 3

$S_{(W+F)} / S_G$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²

S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²