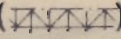


Festsetzungen in Textform

1. Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der Baugrenzen oder an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. ~~Die Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO in der Fassung vom 26. 11. 1968 für Garagen wird hiermit ausgeschlossen.~~ Die Garagenhöhe darf max. 2,60 m, die Garagenlänge 7,00 m nicht überschreiten. ~~Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihren Maßen aufeinander abzustimmen.~~ Die mit Zahlen versehenen Gemeinschaftsgaragen (GGA) werden den mit den gleichen Ordnungsziffern bezeichneten Wohngebäuden zugeordnet.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in der Fassung vom ^{15.9.77} ~~26. 11. 1968~~ sind in WA-Gebieten ausgeschlossen.
Ausnahmen: überdachte Schwimmbäder mit einem Wasserinhalt von max. 50 cbm und einer Hallenhöhe von max. 2,50 m über Terrain,
3. In den durch Zeichnung () festgesetzten Bereichen innerhalb der Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.
4. Die Benutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Wohnwege ist nur dem Anlieger-PKW-Verkehr gestattet.
- ~~5. Geschosshöhen dürfen in WA-Gebieten max. 3,00 m betragen.~~

Der Rat der Stadt Hamen hat in seiner Sitzung am 6.9.1979 beschlossen, die Festsetzungen in Textform wie folgt zu erweitern:

5. Schallschutzmaßnahmen

- a) Schallschutzwälle: Zur Einhaltung der Planungs-Richtpegel innerhalb des Planungsgebietes sind entlang der Unnaer Straße 5 m hohe Schallschutzwälle zu errichten.

Wegen der begrenzten Walllänge und des erforderlichen Schalleinschnittes (Zufahrt in das Baugebiet) sind an insgesamt 3 geplanten Wohnhäusern Überschreitungen der Planungs-Richtpegel um ca. 5 dB(A) nicht zu vermeiden.

An diesen Gebäuden sind die im folgenden Abschnitt beschriebenen Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für die geplanten 4 Häuser entlang der Unnaer Straße mit Satteldach (48°) sind nicht ausgebauten Dachgeschosse vorausgesetzt.

- b) Schallschutz-Maßnahmen an Gebäuden: Nach den ergänzenden Bestimmungen zu DIN 4109 "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" sind die mit a gekennzeichneten Gebäude innerhalb des Planungsgebietes wie folgt einzustufen:

- | | |
|--|-------------|
| - Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) | 56-60 dB(A) |
| - Lärmpegelbereich | II |

Für die Außenbauteile der Wohnungen (Dächer, Außenwände, Fenster) sind daher folgende bewertete Schalldämm-Maße R nach DIN 52210 erforderlich:

Ermittlung der erforderlichen Schalldämm-Maße nach DIN 4109 und VDI-Richtlinie 2719

Ausführungshinweise für Außenwände, Dächer und Fenster mit den geforderten bewerteten Schalldämm-Maßen sowie zur Lüftung der Aufenthaltsräume werden im folgenden Abschnitt angegeben.

Ausführungs-Hinweise für schalldämmende Wand-, Dach- und Fenster-Konstruktionen, Lüftung von Aufenthaltsräumen

- c) Außenwände und Dächer: Ausführungsbeispiele für Außenwand- und Dachkonstruktion sind in der "Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" Tabellen 3b und 4b angegeben. Bei Massiv-Wänden und Dächern ist die Schalldämmung dann ausreichend, wenn folgende Flächengewichte erreicht werden:
- | | | |
|--------------------|----|----------|
| - Lärmpegelbereich | II | 80 kg/qm |
|--------------------|----|----------|

d) Fenster, Lüftung von Aufenthaltsräumen

Nach VDI 2719 müssen Fenster der Schallschutzklasse 2 folgende Konstruktionsmerkmale aufweisen:

- Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung mit MD-Verglasung (ca. 3 mm)
- Einfachfenster mit dicker Isolierverglasung mit zusätzlicher Dichtung

Alle Fenster müssen dicht an das Mauerwerk eingesetzt werden. Insbesondere ist eine innenseitige oder außenseitige Versiegelung der Anschlußfuge zwischen Blendrahmen und Mauerwerk erforderlich.

Der angestrebte Schallschutz wird jedoch nur dann gewährleistet, solange die Fenster geschlossen sind. In diesem Zusammenhang wird auf die VDI-Richtlinien 2719 "Schalldämmung von Fenstern" hingewiesen, in der in Abschnitt 8 mehrere Lüftungsmöglichkeiten unter Beibehaltung des Schallschutzes bei geschlossenen Fenstern angegeben sind; wie z.B. die sog. Stoßlüftung (kurzzeitiges Öffnen der Fenster) oder die indirekte Belüftung (Belüftung über geöffnete Fenster auf der leisen Seite des Gebäudes).

Derartige Lüftungssysteme sind jedoch für die mit [a] markierten Gebäude unbefriedigend. Für diese Gebäude ist in den zur Unnaer Straße weisenden Fassaden zu empfehlen, im Bereich der Wohn- und Schlafzimmerfenster schallgedämpfte Zu- und Ablüftungsöffnungen anzuordnen oder die Zuluft über einen separaten schallgedämpften Kanal in den Raum zu führen und die Abluft z.B. über einen zentralen Schacht abzuführen.

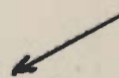
Auch hierzu sind in der VDI-Richtlinie 2719, Abschnitt 8, prinzipielle Lösungsmöglichkeiten angegeben. Entsprechende Fensterkonstruktionen mit schallgedämpften Lüftungsvorrichtungen können als Stand der Technik bezeichnet werden.

Der Rat der Stadt Kamen hat am 6. 5. 1980 folgenden Beitrittsbeschluß zu den textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 32 Ka gefaßt:

Der unter Punkt 9.2 - Bebauungsplan Nr. 32 Ka - der Ratssitzung vom 6. 9. 1979 gefaßte Beschluß ist in Punkt a) "Schallschutzwälle" wie folgt zu ändern:

a) Schallschutzwälle

Zur Einhaltung der Planungsrichtpegel innerhalb des Planungsgebietes sind entlang der Unnaer Straße 5 m hohe Schallschutzwälle zu errichten. Die Lage dieser Schallschutzwälle ist in den Lageplänen Anlage I und II eingetragen. Wegen der begrenzten Walllänge und des erforderlichen Schalleinschnittes (Zufahrt in das Baugebiet), sind an insgesamt drei geplanten Wohnhäusern Überschreitungen der Planungsrichtpegel um ca. 5 dB (a) nicht zu vermeiden. An diesen Gebäuden sind die im folgenden Abschnitt beschriebenen Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für die geplanten vier Häuser entlang der Unnaer Straße mit Satteldach (28⁰) sind nicht ausgebaute Dachgeschosse vorausgesetzt.



Kamen, den 19. 6. 1980

(SIEGEL)

gez. Ketteler
Bürgermeister

gez. Brandt
Ratsherr

gez. Bürgermeister
Schriftführer

Gestaltungsvorschriften

1. Die Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten, gemessen zwischen der Oberkante Bordstein und der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses.
2. Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.
Ausnahmen: Bei Gebäuden mit mehr als 40° Dachneigung ist ein Ausbau zulässig, wenn dieser beginnend vom freien Giebel einen Mindestabstand von 1 m erhält.
3. Drempele sind bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig, gemessen von der Oberkante der obersten Geschoßdecke.
4. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes anzuordnen.
5. Anbauten müssen nach Werkstoff und Farbe dem Hauptgebäude angepaßt werden.
6. Häuser in einer Zeile müssen gleiche Gesimsbreiten bei einheitlicher Gebäudehöhe haben. Im ansteigenden Gelände ist eine gleichmäßige Staffelung der Gebäudehöhe innerhalb einer Zeile gestattet.
7. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen (pfg) sind als Schutzpflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind im Abstand von 1,00 x 1,00 m folgende Gehölze zu verwenden: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Rosa rugosa*), Traubenkirschen (*Prunus serotina*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Erionomyia europaea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*).
8. Einfriedigungen im rückwärtigen Grundstücksteil sind zulässig in Form von Drahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,00 m.