

ANBAUFLÄCHEN (Teil B)

1. Befreiungen sind gem. § 31 BauGB zulässig, wenn die Festsetzungen zum Lärmzuschlag unter Nr. 2-5 eingehalten werden.

2. Für die Bauflächen gilt das in der nachfolgenden Tabelle jeweils genannte Erdgeschosshöhe als verbindliche Obergrenze

Baufläche	OK Fußboden EG in m NN	OK Fenster EG in m NN
Haus 1.1	131,5	134,1
Haus 1.2	132,0	134,6
Haus 1.3	132,5	135,1
Haus 2.1	131,5	134,1
Haus 2.2	132,0	134,6
Haus 2.3	132,5	135,1
Haus 3.1	133,0	135,6
Haus 3.2	133,5	136,1
Haus 3.3	133,7	136,3
Haus 4.1	133,0	135,6
Haus 4.2	133,2	135,8
Haus 4.3	133,7	136,3

3. Hinsichtlich der Öffnungen (Fenster u. Türen) der Baukörper sind folgende Vorgaben zu beachten:
 Oberkante Öffnungen / EG: H = 2,6 m über Oberkante Fertigfußboden EG
 Oberkante Öffnungen / DG: H = 5,6 m über Oberkante Fertigfußboden EG

4. In den Nordfassaden der Bauflächen 1.1, 2.1, 3.1, 4.1 dürfen keine offene Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume angeordnet werden.

5. In der nachfolgenden Tabelle sind die Bauflächen und Fassaden beschrieben, für welche ein passiver Schallschutz im Dachgeschoss notwendig wird. Diese Fassaden (Außenwände, Dächer, Fenster, Balkone, Lüftungen) müssen mindestens eine Luftschalldämmung von $R_{w,ext} = 35$ dB aufweisen. Die Forderung gilt als Gesamt-Schalldämmwert aus der Summe der Dämmung der Einzelbauteile unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenanteile. Der Nachweis ist im Einzelnen nach DIN 4109 zu führen. Die Dimensionierung erfolgt nach DIN 4109, wobei die berechneten Immissionspegel während den Erweiterungen der Messerschallschutzbauwerke auf dem Sportplatz dem möglichen Außenimmissionspegel gegenübergestellt wurde. Grundsätzlich gilt die Anforderung nur für die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume, Nebenräume, wie Treppenhäuser, Abstellräume, Böden und dergleichen können unbeabsichtigt bleiben. Hierdurch ist die Möglichkeit einer entsprechenden Grundkonzeption offen.

Baufläche	Gesch. / EG	Fassade
Haus 1.1	DG / DG	Ostfassade
Haus 1.2	DG / DG	Ostfassade
Haus 1.3	DG / DG	Ostfassade
Haus 2.1	DG / DG	Ostfassade
Haus 2.2	DG / DG	Ostfassade
Haus 2.3	DG / DG	Ostfassade
Haus 3.1	DG / DG	Westfassade
Haus 3.2	DG / DG	Ostfassade
Haus 3.3	DG / DG	Westfassade
Haus 4.1	DG / DG	Ostfassade
Haus 4.2	DG / DG	Westfassade
Haus 4.3	DG / DG	Ostfassade

Technische Festsetzungen (Teil B)

1. Befreiungen sind gem. § 31 BauGB zulässig, wenn die Festsetzungen zum Lärmzuschlag unter Nr. 2-5 eingehalten werden.

2. Für die Bauflächen gilt das in der nachfolgenden Tabelle jeweils genannte Erdgeschosshöhe als verbindliche Obergrenze

Baufläche	OK Fußboden EG in m NN	OK Fenster EG in m NN
Haus 1.1	131,5	134,1
Haus 1.2	132,0	134,6
Haus 1.3	132,5	135,1
Haus 2.1	131,5	134,1
Haus 2.2	132,0	134,6
Haus 2.3	132,5	135,1
Haus 3.1	133,0	135,6
Haus 3.2	133,5	136,1
Haus 3.3	133,7	136,3
Haus 4.1	133,0	135,6
Haus 4.2	133,2	135,8
Haus 4.3	133,7	136,3

3. Hinsichtlich der Öffnungen (Fenster u. Türen) der Baukörper sind folgende Vorgaben zu beachten:
 Oberkante Öffnungen / EG: H = 2,6 m über Oberkante Fertigfußboden EG
 Oberkante Öffnungen / DG: H = 5,6 m über Oberkante Fertigfußboden EG

4. In den Nordfassaden der Bauflächen 1.1, 2.1, 3.1, 4.1 dürfen keine offene Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume angeordnet werden.

5. In der nachfolgenden Tabelle sind die Bauflächen und Fassaden beschrieben, für welche ein passiver Schallschutz im Dachgeschoss notwendig wird. Diese Fassaden (Außenwände, Dächer, Fenster, Balkone, Lüftungen) müssen mindestens eine Luftschalldämmung von $R_{w,ext} = 35$ dB aufweisen. Die Forderung gilt als Gesamt-Schalldämmwert aus der Summe der Dämmung der Einzelbauteile unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenanteile. Der Nachweis ist im Einzelnen nach DIN 4109 zu führen. Die Dimensionierung erfolgt nach DIN 4109, wobei die berechneten Immissionspegel während den Erweiterungen der Messerschallschutzbauwerke auf dem Sportplatz dem möglichen Außenimmissionspegel gegenübergestellt wurde. Grundsätzlich gilt die Anforderung nur für die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume, Nebenräume, wie Treppenhäuser, Abstellräume, Böden und dergleichen können unbeabsichtigt bleiben. Hierdurch ist die Möglichkeit einer entsprechenden Grundkonzeption offen.

Baufläche	Gesch. / EG	Fassade
Haus 1.1	DG	Ostfassade
Haus 1.2	DG	Ostfassade
Haus 2.1	DG	Ostfassade
Haus 2.2	DG	Ostfassade
Haus 3.1	DG	Westfassade
Haus 3.2	DG	Ostfassade
Haus 3.3	DG	Westfassade
Haus 4.1	DG	Ostfassade
Haus 4.2	DG	Westfassade
Haus 4.3	DG	Westfassade

Planzeichenerklärung

Genie des räuml. Geltungsbereichs des Vorhaben- u. Erschließungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA: allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 0,4: Grundflächenzahl
 0,8: Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE

o: offene Bauweise
 Baugrenze: nur Doppelhaus zulässig

VERKEHRSLÄCHEN

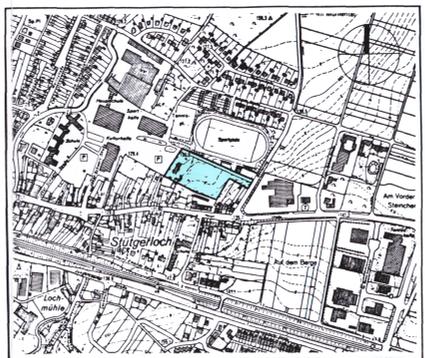
offene Straßenverkehrsflächen
 Stassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonder. Zweckbestimmung
 öffentliche Verkehrsflächen besonder. Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung
 M: Mischfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 Zweckbestimmung: Ga: Garagen mit Abstellräumen
 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 Zweckbestimmung: L: Lärmschutzwand (s. auch den zum Vorhaben- u. Erschließungsplan gehörigen Durchführungsvertrag)

ERGÄNZT BZW. GEÄNDERT NACH DER OFFENLAJE LT BESCHLUSS VOM 26.6.1997.

ÜBERSICHT M 1:5000



Satzung der Gemeinde Langenwehe über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet 'Am Stadion', Gemarkung Jüngerdorf, Flur 3, Flurstücke Nr. 327 und 412.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch ist die Fassung vom 28. April 1993 (BauN 15.022) (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften die Festlegungen in der Bebauungsplanung sowie nach § 81 der Bauordnung) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet 'Am Stadion', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.5.1997 zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Langenwehe, 14.5.1997

Die Gemeindevertretung hat am 29.9.97 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Langenwehe, 19.5.1997

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 23.5.97 bis zum 31.6.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besdenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.6.97 öffentlich bekanntgegeben worden.

Langenwehe, 26.6.1997

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Besdenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.9.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Langenwehe, 14.11.97

Der katastermäßige Bestand am 2.5.92 sowie die gemietlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschteigt.

Langenwehe, 19.5.97

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 14.11.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Langenwehe, 14.11.97

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), ist der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 12.12.97 angelegt worden. Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Langenwehe, 23. Dezember 1997

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.97 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Gesetz ist bestätigt.

Köln, I. A. Der Regierungspräsident

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.

Langenwehe, 14.11.97

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, auf die Gemeindevorstellung der Verletzung von Vertriebs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgefall und Erbsachen von Einmündigungsangehörigen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.6.97 in Kraft getreten.

Langenwehe, 16.1.98

ZU DIESEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN GEHÖRT EIN DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1
 Teil A
 LANGERWEHE BEREICH: AM STADION
 M 1:250

VORHABENTRÄGER:
 FRANZ - JOSEF ANDRES
 DÜRENER STR. 569 B
 52249 ESCHWEILER

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG U. KRINGS
 AUF DEM KAMP 11
 52477 ALSDORF

Tel.: 02404/919333
 FAX: 02404/919334