

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

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

Gem. § 1 (5) BauNVO ist im Allgemeinen Wohngebiet die Nutzungsart nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.

Gem. § 1 (6) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Gem. § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze oder Garagen mit ihren Einfahrten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den im Bebauungsplan mit "Ga/St" festgesetzten Flächen zulässig.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen die Außenbauteile an den mit "XXX" festgesetzten Gebäudeseiten ein bewertetes Mindest-Schalldämm-Maß von 40 dB aufweisen, an dem mit "XX" festgesetzten Gebäudeseiten ein bewertetes Mindest-Schalldämm-Maß von 35 dB

B. Festsetzungen gem. § 9 (2) BauGB

1. Höhenlage

Die Höhenlage des vorhandenen Geländes ist beizubehalten.

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden (OKE) der baulichen Anlagen darf max. 0,40 m über der Straßenkrone der Nierster Straße, gemessen in Höhe der Hälfte der südlichen Baugrenze von 10,0 m Länge, liegen.

Die gem. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzten max. Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf OKE.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wasserschutzzonen

Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Wasserschutzzone III a der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum.