

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
-----

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Gem. § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den mit St festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Anlagen gemäß § 14 (1) BauNVO mit Ausnahme von Mülltonnenschränken und Einfriedungen ausgeschlossen. Desgleichen sind entsprechende bauliche Anlagen in den Abstandsflächen gemäß Landesrecht ausgeschlossen.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(2) BauGB

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (OKE) der baulichen Anlagen dürfen in den Baugebieten nicht mehr als 0,30 m über der Straßenkrone derjenigen Erschließungsanlage - jeweils gemessen in Höhe der Hauszugänge - liegen, von der aus das Grundstück erschlossen ist.

2. Höhenlage des Geländes:

Die Höhenlage des vorhandenen Geländes ist beizubehalten.

3. Höhe der Gebäude (§ 16 (3) BauNVO)

Die Trauf- und Firsthöhen der Gebäude dürfen abhängig von den zulässigen Geschosßzahlen folgende Höhen über der Oberkante der Erdgeschoßfußböden (OKE) nicht überschreiten:

Baugebiete	zulässige Zahl der Vollgeschosse	max. zulässige Firsthöhe (FH) über OKE in m	max. zulässige Traufhöhe (TH) über OKE in m
WA	III	13,00	7,50

C. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

1. Wasserschutzzone:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Wasserschutzgebiet III B der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum.

D. Hinweise

1. Fluglärm

Im gesamten Plangebiet können mittlere Fluglärm-Spitzenpegel von ca. 68 dB auftreten. Darum empfiehlt es sich, in allen Aufenthaltsräumen von Wohngebäuden schalldämmende Fenster mit einem bewerteten Schalldämm-Maß  $R_w$  von mindestens 30 dB vorzusehen. Alle übrigen Außenwandbauteile einschließlich Dächern über Aufenthaltsräumen sollen ein bewertetes Schalldämm-Maß  $R_w$  von mindestens 35 dB aufweisen.

2. Versickerung von Dachniederschlagswasser

Die Versickerung von unverschmutztem Dachniederschlagswasser zur Grundwasseranreicherung wird seitens der Oberen Wasserbehörde gewünscht.

3. Archäologische Bodenfunde:

Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde zutage treten, so sind diese sofort gemäß dem Denkmalschutzgesetz vom 11. 03. 1980 dem Rheinischen Landesmuseum des Landschaftsverbandes Rheinland in Bonn zu melden.