

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

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

Im gesamten Plangebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO die in § 6 (2) BauNVO unter den Nummern 6 und 7 genannten Nutzungen unzulässig. Ferner sind im gesamten Plangebiet gem. § 1 (6) BauNVO die im § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

In allen Baugebieten kann gem. § 21a(5) BauNVO die zulässige Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

3. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Plan hierfür vorgesehenen und mit TG und St gekennzeichneten Flächen zulässig.

4. Besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

Auf allen mit Randsignatur ▼ ▼ ▼ umzeichneten Grundstücksflächen werden die Planungsrichtpegel der DIN 18005 (Vornorm) aufgrund des Straßenverkehrslärms um mehr als 10 dB(A) überschritten. Hier sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Vorgeschrieben ist der Einbau von Schallschutzfenstern - auch bei Fenstertüren und Türverglasungen - der Klasse I. Hierzu siehe auch Lärmgutachten vom Januar 1981.

5. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Müllbehältern nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

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

In allen Baugebieten darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses die Höhe von 0,6 m gemessen von Oberkante Straßenkrone der Erschließungsstraße - jeweils gemessen in Höhe der Hauseingänge - nicht überschreiten.

C. Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BBauG

Auf allen nicht mit der Randsignatur ▼ ▼ ▼ umzeichneten Grundstücksflächen werden aufgrund des Straßenverkehrslärms und des Fluglärms die Planungsrichtpegel der DIN 18005 (Vornorm) um bis zu 10 dB(A) überschritten. Es wird daher empfohlen, im eigenen Interesse am Baukörper Schallschutzfenster - auch bei Fenstertüren und Türverglasungen - der Klasse 0 einzubauen.

D. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BBauG

1. Lärmzone 2 gem. der VO des Bundesministers des Innern vom 04. 04. 1974

Die mit der Randsignatur XXX umzeichneten Grundstücksflächen liegen in der Lärmzone 2 des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Hier sind die Außenflächen der Gebäude gemäß den Anforderungen der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung - Schallschutz V) vom 05. April 1974 auszuführen.

2. Bauschutzbereich gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (Luft VG)

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf und zwar unterhalb des Anflugsektors O6 R.

Bauvorhaben, die die nach § 12 - 17 Luft VG festgesetzten Höhen überschreiten sollen (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.) bedürfen der Zu-

schreiten sollen (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.) bedürfen der Zustimmung der Luftfahrtbehörden.

E. Hinweis

Lärmschutzzzone C gem. Landesentwicklungsplan IV

Das gesamte Plangebiet liegt in der Lärmschutzzzone C gem. Landesentwicklungsplan IV. In der Lärmschutzzzone C können äquivalente Dauerschallpegel von 62 - 67 dB(A) auftreten (siehe hierzu Textliche Festsetzungen unter C).