

## Textilliche Festsetzungen

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

#### 1. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BBauG sowie § 21 a (5) BauNVO):

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im Plan hierfür vorgesehenen mit St gekennzeichneten Flächen zulässig.

~~Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen erhöht werden, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.~~

#### 2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten **und mit GR,FR,LR gekennzeichneten** Flächen sind mit einem **Geh-,Fahr- und** Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten, das die Verlegung sowie die ständige Zugänglichkeit zur Wartung und ~~Unterhaltung~~ der Ver- und Entsorgungsleitungen nach den jeweiligen technischen Richtlinien ermöglicht.

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

#### 1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante der Erdgeschoßfußboden (OKE) der baulichen Anlagen darf in den Baugebieten nicht mehr als 0,60 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.

### C. Hinweise

#### 1. Lärmbelastungen durch Fluglärm

Im Planungsgebiet kommt es zu Überflügen von Flugzeugen des benachbarten Flughafens Düsseldorf. Das Plangebiet liegt ca. 400 - 800 m außerhalb der im Landesentwicklungsplan IV dargestellten Lärmschutzzone C mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von weniger als 62 dB (A). Aus diesem Grunde können Lärmschutzmaßnahmen gegen den Fluglärm nicht vorgeschrieben werden, jedoch sollten im eigenen Interesse an den Wohngebäuden entsprechende Vorkehrungen zur Abwehr des Fluglärms beachtet werden. Das bewertete Bauschalldämmmaß  $R_w$  der Umfassungsbauweise sollte mindestens 35 dB (A) betragen.

#### 2. Wasserschutzzonen

Das Plangebiet liegt in den noch nicht förmlich festgestellten Wasserschutzzonen III A der Wassergewinnungsanlagen Werthof und Rheinfähr der Stadtwerke Krefeld AG sowie des Wasserwerkes Lank der Stadt Meerbusch.

#### 3. Verstärkung von Dachniederschlagswasser

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