

## A. T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

### A.1 F e s t s e t z u n g e n gemäß § 9 (1) BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die Nutzungsart nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nicht zulässig.

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

#### 2. Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 (3) BauNVO in Verbindung mit § 23 (2) Satz 3 BauNVO darf die nordöstliche Baugrenze um max. 1 m auf eine Länge von max. 3,5 m für ein einzelnes Bauteil oder 7 m in der Summe für zwei Bauteile überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Treppenhäuser bedingt wird.

#### 3. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der mit "St" zeichnerisch festgesetzten Fläche zulässig. Garagen sind unzulässig.

#### 4. Maßnahmen zur Bodenpflege

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB sowie Wege im Rahmen der Freiflächengestaltung in wasser-durchlässigem Material auszuführen.

#### 5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind die nach § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB zeichnerisch festgesetzten Bäumen als Stieleiche, Buche, Eberesche, Esche, Bergahorn, oder Hainbuche mit einem Mindeststammumfang von 0,18 m, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB ist innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB zeichnerisch festgesetzten Fläche pro 2 m<sup>2</sup> Pflanzfläche mindestens ein Strauch als Hasel, Hundsrose, Feldahorn, Hartriegel, Pfaffenhütchen oder Schneeball anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

## B. N A C H R I C H T L I C H E Ü B E R N A H M E N

### 1. Lärmschutzbereich Flughafen

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorf vom 04.03.1974 - BGBI I Nr. 23 vom 13.03.1974, S. 657-). Zum Schutz gegen Fluglärm sind deswegen im gesamten Planbereich besondere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Auf die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 05.04.1974 (Schallschutzverordnung - BGBI. I Nr. 39, S. 903) wird hingewiesen. Danach müssen die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von mindestens 45 dB aufweisen.

### 2. Bauschutzbereich Flughafen

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben, die die nach §§ 12 - 17 Luftverkehrsgesetz vom 14.01.1981 (BGBI. I S. 61) festgesetzten Höhen (136,00 m über NN gem. den Richtlinien des Bundesministers für Verkehr vom 14.08.1971) überschreiten sollen, - auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw. - bedürfen der Zustimmung der Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf).

## C. H I N W E I S E

### 1. Lärmschutzzone C gem. Landesentwicklungsplan IV

Das gesamte Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes IV. Es können äquivalente Dauerschallpegel von 62 bis 67 dB(A) auftreten.

### 2. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde zutage treten, so sind diese gemäß Denkmalschutzgesetz NW vom 11.03.1980 sofort dem Rheinischen Landesmuseum des Landschaftsverbandes Rheinland in Bonn zu melden.