

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEMÄSS BBAUG

1. Gem. § 9(1) Nr. 24 BBauG werden unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung der Firma Peutz und Partner GmbH vom 9.12.1981, Bericht Nr. VL 5042-31 folgende Festsetzungen über aktive und passive Schallschutzmaßnahmen getroffen:
- 1.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwände sind lückenlos und in einer Höhe von 2.0 m, bezogen auf die Straßenoberkante der L156 auszuführen.
- 1.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzfenster sind an den der L156 bzw. dem Einmündungsbereich der Haupteerschließungsstraße gegenüber dem Eschenkämpchenweg zugewandten Fassaden erforderlich.
- 1.3 Das bei festgesetzten Schallschutzfenstern entsprechend der jeweiligen Schallschutzklasse erforderliche Schalldämmmaß muß generell von den gesamten Außenwänden, in denen Schallschutzfenster erforderlich sind, eingehalten werden.
- 1.4 Soweit Schallschutzfenster festgesetzt sind, sind diese in Schlafräumen mit schallgedämmten Dauerbelüftungen zu versehen.
- 1.5 Abweichend vom Schallgutachten werden für das Gebäude Homberger Straße 8 an der der neuen Erschließungsstraße zugewandten Fassade im Erdgeschoß Fenster bzw. Türen der Schallschutzklasse 2 und im Obergeschoß der Schallschutzklasse 3 festgesetzt. Ziff. 1.3 gilt entsprechend.
2. Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBauG wird die Mindestbreite der Baugrundstücke auf 6.0 m festgesetzt.
3. Gemäß § 9 (2) BBauG darf die Sockelhöhe (Fertigfußboden im Erdgeschoß) im Mittel maximal 0.40 m, bezogen auf die das Grundstück erschließende Straße (bzw. Wohnweg), nicht überschreiten.
4. Mit dem Bebauungsplan Nr. 58 werden die in den Geltungsbereich dieses Planes fallenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 20 u. 22 der früheren Gemeinde Metzkausen aufgehoben.

Hinweis:

Die Flächen der Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt) i. S. § 9(1) Nr. 22 BBauG sind den Baugebieten wie folgt zugeordnet; wobei ein im Stauraum einer Garage liegender Stellplatz zusammen mit der Garage jeweils einem Nutzer zuzuordnen ist:

Komplex	①	6 x GGa und	6 x GSt zum Gebiet A 1
	②	3 x	1 x A 2
		3 x	2 x A 3
		1 x	- x A 4
	③	5 x	5 x B 1
	④	1 x	1 x C 1
		4 x	4 x D 1
	⑤	5 x	5 x B 2
		3 x	3 x E 1
	⑥	2 x	2 x C 1
		7 x	7 x E 4
	⑦	3 x	3 x D 2
		7 x	7 x F
	⑧	6 x	6 x E 2
	⑨	5 x	5 x E 3
	⑩	7 x	7 x H
		1 x	1 x G 2
	⑪	10 x	10 x G 1
	⑫	5 x	5 x L
	⑬	3 x	3 x J 1
		5 x	15 x J 2
	⑭	3 x	3 x K 1
		3 x	3 x K 2
	⑮-⑰	6 x	12 x M

Koordinaten der geplanten Straßen- und Wegeachsen

PUNKTNR.	Y	X
1	66 785.612	81 943.861
2	807.538	956.838
3	887.853	983.559
4	905.008	985.418
5	948.659	82 016.286
6	977.086	075.472
7	927.229	81 992.847
8	67 027.355	82 089.891
9	147.571	013.798
10	154.123	81 986.774
11	111.524	914.201
12	66 985.258	909.361
13	867.773	82 021.502
14	864.720	029.606
15	861.667	037.710
16	838.587	076.709
17	826.438	082.764
18	792.408	078.951
19	782.459	075.620
20	776.534	072.113
21	773.374	059.784
22	803.930	008.155
23	821.054	003.764
24	67 085.965	052.793
25	066.479	022.013
26	064.603	019.044
27	055.461	016.754
28	044.449	81 999.358
29	029.410	975.599
30	030.479	970.998
31	033.414	958.553
32	020.360	937.931
33	009.324	920.497
34	66 986.694	907.364
35	67 109.361	994.870
36	023.125	82 049.448
37	039.008	082.515
38	089.568	81 971.468
39	075.381	980.447
40	065.749	982.994
41	043.148	997.298
42	022.688	82 013.126
43	016.549	014.645
44	66 997.115	026.946
45	990.990	025.903
46	960.348	040.621
47	67 032.103	81 964.137
48	052.038	951.516
49	059.557	950.307
50	072.865	941.884
51	090.770	943.995
52	118.650	926.347
53	010.948	983.360
54	001.640	986.885
55	66 987.333	995.941
56	973.463	967.611
57	959.786	946.005
58	67 018.485	934.969
59	034.538	924.804
60	040.790	924.398
61	062.745	910.501
62	260.922	816.587
63	264.538	883.503
64	252.946	905.976
65	200.647	939.080
66	196.489	945.971
67	194.333	973.077
68	208.119	981.396
69	255.789	951.223
70	260.319	941.207
71	254.558	904.865
72	178.440	909.136
73	170.619	896.763
74	169.961	884.595
75	156.306	82 001.615
76	165.157	003.761
77	176.721	001.857
78	66 890.086	81 983.802
79	67 118.096	925.409
80	140.230	912.418
81	151.911	914.251
82	172.061	902.421
83	224.755	923.816
84	192.674	916.866
85	66 910.116	82 019.030
86	926.024	81 992.150
87	848.552	82 059.871
88	877.810	077.189
89	929.143	056.493
90	960.692	041.340
91	904.873	81 988.673
92	946.048	82 017.778
93	905.129	81 982.163
94	951.266	82 014.785
96	886.375	986.668
97	760.287	82 073.037
98	744.298	100.053
100	896.649	81 981.245
101	896.049	873.517
102	925.951	856.141
103	915.982	872.215
104	921.787	870.951
105	932.551	866.005
106	940.485	860.336
107	949.108	852.424
108	957.620	845.621
109	998.199	813.229
110	942.024	831.754
111	856.388	859.415
112	830.859	867.417
113	733.792	82 031.426
114	721.521	051.345
115	709.524	070.801
116	691.701	100.860
117	927.423	81 872.970
118	890.639	948.835
119	938.509	976.613
120	926.007	937.772
121	954.176	954.072
122	969.845	931.501
123	938.820	913.526
124	854.004	865.453
125	938.944	858.555
126	763.703	994.134
129	736.026	82 034.329
130	712.349	074.524
131	67 007.178	095.287
132	010.570	144.397
133	065.404	81 839.676
134	078.659	849.696
135	061.060	841.711
136	099.200	82 090.829
137	078.200	057.666
138	152.188	009.764
139	173.145	042.872
141	66 947.318	81 844.240
142	868.925	859.548
143	857.844	856.232
200	806.514	948.975
201	815.802	954.471
202	896.122	981.193
203	805.614	964.048
204	796.206	959.600
205	876.061	985.367

1. In den WR-Gebieten werden aufgrund § 1 Abs. 6 BauNVO die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. In den WA-Gebieten werden aufgrund § 1 Abs. 6 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Außerdem werden aufgrund § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO, zulässigen, nicht störenden Handwerksbetriebe ausgeschlossen.

Diese Festsetzungen erfolgen, um die Wohnruhe der Wohngebiete nicht zu beeinträchtigen.

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung i. S. von § 14 (1) BauNVO gemäß § 23 (5) BauNVO unzulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der für Garagen besonders festgesetzten Flächen nur zwischen der Flucht der vorderen und der hinteren Baugrenzen zulässig.
4. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den mit E1, E2, E3, E4, F, G1, G2 und H bezeichneten Baugebieten Stellplätze und Garagen unzulässig, **soweit sie nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind.**
Die Festsetzung erfolgt, um in den genannten Gebieten Belästigungen durch Lärm und Abgase weitgehend zu vermeiden und den Charakter als verkehrsberuhigten Bereich zu bewahren.

② Hinweis: zu Nr. 4

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind als Gemeinschaftsanlagen an der Haupteinfahrtsstraße vorgesehen.

5. Aufgrund § 21a Abs. 2 BauNVO sind die Flächen der zugeordneten notwendigen Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze den Baugrundstücken anteilmäßig hinzuzurechnen.

HINWEIS:

**Bei diesem Bebauungsplan sind
die ergänzenden Festsetzungen der
1. u. 2.Änderung zu berücksichtigen !**