

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGB

1. Gem. § 9(1) Nr. 24 BauGB 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 2.0m, bezogen auf die Straßenoberkante der L156, auszuführen.
 - 1.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzfenster sind an den der L156 bzw dem Einmündungsbereich der Haupterschließungsstraße 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. 13 gilt entsprechend.
2. Gemäß § 9(1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestbreite der Baugrundstücke auf 6.0 m festgesetzt.
3. Gemäß § 9(2) BauGB darf die Sockelhöhe (Fertigtußboden im Erdgeschoß) im Mittel maximal 0.40m, bezogen auf die das Grundstück erschließende Straße (bzw. Wohnweg) nicht überschreiten.
4. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 werden gemäß § 2(4) BauGB die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 und 58 1. Änderung aufgehoben.

Hinweis:

Die Flächen der Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt) i. S. § 9(1) 22 BauGB werden den mit gleicher Zahl versehenen Bauflächen zugeordnet.

B FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUNVO

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

C. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 81 BAUO NW (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER GESONDERTEN GESTALTUNGSATZUNG) (A)

HAUSELNER WEG

1. Für die äußere Gestaltung der Gebäude sind folgende Materialien zulässig: weiße Putzflächen; Kalksandstein - oder Ziegelverblendung, weiß gestrichen oder naturbelassen; Natur- oder Eternitschiefer; Holzelemente.
Alternativ ist in Teilen des Plangebietes die Verwendung von Betonstrukturelementen zulässig.
2. Für die äußere Gestaltung zusammenhängender Gebäudezeilen oder einzelner Hausgruppen sind einheitliche Materialien zu verwenden.
3. Nebenanlagen und Garagen (einschließlich der Gemeinschaftsanlagen) sind in Gestaltung den Hauptgebäuden anzugleichen. Bewegliche Abfallbehälter sind sichtgeschützt unterzubringen.
4. Die entlang der Homberger- bzw. Hasseler Straße zu errichtende Lärmschutzwand ist aus nicht lärmreflektierenden bzw. schallschluckenden Materialien zu errichten.
5. Dachneigungen

Bei zweigeschossiger Bauweise wird eine Dachneigung von 28-38° festgesetzt, bei eingeschossiger Bauweise eine Dachneigung von 35-45°. Die Dachneigungen und Dachformen der Gebäude innerhalb eines von Baugrenzen umschlossenen Bereiches müssen aufeinander abgestimmt sein.

①

ÄNDERUNGEN GEMÄSS § 13(1)
BAUGB.

- (ROT GEKREUZTE FESTSETZUNGEN ENTFALLEN).

KOORDINATEN DER GEPLANTE
STRASSEN-UND WEGEACHSE

PUNKTNR.	Y	X
1	66 785.612	81 943.81
2	807.538	956.8
3	887.853	983.58
4	905.008	985.4
5	948.659	82 016.21
6	977.086	075.4
7	927.229	81 992.8
8	67 027.355	82 089.8
9	67 147.571	013.71
10	154.123	81 986.77
11	111.524	914.2
12	66 985.258	909.3
13	867.773	82 021.51
14	864.720	029.61
15	861.667	037.71
16	838.587	076.71
17	826.438	082.71
18	792.408	078.95
19	782.459	075.62
20	776.534	072.1
21	773.374	059.7
22	803.930	008.1
23	821.054	003.71
24	67 085.965	052.7
25	066.479	022.0
26	064.603	019.0
27	055.461	016.75
28	044.449	81 999.31
29	029.410	975.5
30	030.479	970.9
31	033.414	958.5
32	020.360	937.9
33	009.324	920.4
34	66 986.694	907.3
35	67 109.361	994.8
36	023.125	82 049.4
37	039.008	082.5
38	089.568	81 971.4
39	075.381	980.4
40	065.749	982.9
41	043.148	997.2
42	022.688	82 013.1
43	016.549	014.6
44	66 997.115	026.9
45	990.990	025.9
46	960.348	040.6
47	67 032.103	81 964.1
48	052.038	951.5
49	059.557	950.3
50	072.865	941.8
51	090.770	943.9
52	118.650	926.3
53	010.948	983.3
54	001.640	986.8
55	66 987.333	995.3
56	973.463	967.6
57	959.786	946.0
58	67 018.485	934.9
59	034.538	924.8
60	040.790	924.3
61	062.745	910.9
62	260.922	816.5
63	264.538	883.5
64	252.946	905.9
65	200.647	939.0
66	196.489	945.9
67	194.333	973.0
68	208.119	981.3
69	255.789	951.2
70	260.319	941.2
71	254.558	904.8
72	178.440	909.1
73	170.619	896.5
74	169.961	884.4
75	156.306	82 001.6
76	165.157	003.7
77	176.721	001.8
78	66 890.086	81 983.6
79	67 118.096	925.4
80	140.230	912.4
81	151.911	914.1
82	172.061	902.4
83	224.755	923.8
84	192.674	916.8
85	66 910.116	82 019.0
86	926.024	81 992.1
87	848.552	82 059.8
88	877.810	077.1
89	929.143	056.4
90	960.692	041.1
91	904.873	81 988.6
92	946.048	82 017.7
93	905.129	81 982.1
94	951.266	82 014.71
96	886.375	986.6
97	760.287	82 073.0
98	744.298	100.0
100	896.649	81 981.2
101	896.049	873.5
102	925.951	856.1
103	915.982	872.2
104	921.787	870.9
105	932.551	866.0
106	940.485	860.3
107	949.108	852.4
108	957.620	845.6
109	998.199	813.2
110	942.624	851.7
111	856.388	859.4
112	830.859	867.4
113	733.792	82 031.4
114	721.521	051.3
115	709.524	070.8
116	691.701	100.8
117	927.423	81 872.9
118	890.639	948.1
119	938.509	976.6
120	926.007	937.7
121	954.176	954.0
122	969.845	931.52
123	938.820	913.52
124	854.004	865.4
125	938.944	858.55
128	763.763	994.1
129	738.026	82 034.31
130	712.349	074.52
131	67 007.178	095.28
132	010.570	144.35
133	065.464	81 839.67
134	078.859	849.69
135	081.060	841.711
136	099.260	82 090.82
137	078.266	057.666
138	152.188	009.76
139	173.145	042.87
141	66 947.318	81 844.24
142	866.925	859.54
143	857.844	856.23
200	806.514	948.971
201	815.802	954.47
202	896.122	981.191
203	805.614	964.04
204	796.206	959.600
205	876.061	985.367
206	879.778	82 001.218
207	883.064	81 991.641