

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 131/4
Anton-Kux-Straße / Carl-Schurz-Straße

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 03.04.1990 Es gilt die BauNVO 1977

1. Art der Nutzung

Von den allgemein zulässigen Nutzungsarten gem. § 7 (2) 2 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe einschließlich der in § 11 (3) BauNVO aufgeführten Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten gem. § 1 (5u.9) BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der Nutzung

Garagengeschosse sind gem. § 21a (1) BauNVO in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen und bleiben gem. § 21 a (4) BauNVO bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

Ebenfalls bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt bleiben Garagen in Vollgeschossen (§ 21 a (4) Satz 3 BauNVO).

Die zulässige Geschoßfläche ist gem. § 21 a (5) BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

3. Lärmschutzmaßnahmen

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 (1) 24 BauGB als Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt.

Folgender passiver Lärmschutz ist vorgeschrieben:

An den Ostseiten der Gebäude sind für Schlafräume Fenster der Schallschutzklasse 3, nach Richtlinie VDI 2719 für die übrigen Aufenthaltsräume Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen.

An den Nord- und Südseiten der Gebäude sind für alle Aufenthaltsräume Fenster der Schallschutzklasse 2 nach Richtlinie VDI 2719 einzubauen. In Verbindung mit dem Einbau von Schallschutzfenstern für Schlafräume wird eine fensterunabhängige Lüftung empfohlen.

4. Außenanlagen

Entlang den öffentlichen Straßen sind auf den privaten Grundstücken gem. § 9 (1) 25 BauGB Bäume zu pflanzen. Es ist pro 7,5 lfm. M Frontlänge mind. 1 hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Hinweis:

Innerhalb des Plangebietes ist jede Grundwasserentnahme unzulässig.