

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Wohngebäude		WOHNBAUGEBIETE
	Wirtschaftsbau		WS Kleinsiedlungsgebiet
	Garage		WR Reines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse		WA Allgemeines Wohngebiet
	Besetzung		WB Besonderes Wohngebiet
	Baum		GEMISCHTE BAUGEBIETE
	Lärmschutzwand		MD Mischgebiet
	Höhen über NN		MI Mischgebiet
	Kanaltrasse		MK Mischgebiet
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)
			SO Sonderegebiete, die der Erhaltung dienen (im § 13 BauNVO)



**Textliche Festsetzungen**  
zum Bebauungsplan Nr. 310  
-Holzheim, Nordstraße-

Die gem. §§ 3 (3), 4 (3) und 5 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Von den in § 5 (2) BauNVO aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen im MD-Gebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenbetriebsstellen
- sonstige Gewerbetriebe
- Gartenbetriebe
- Tankstellen

Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Als Ausnahme sind Garten- und Gartengerätehäuser auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie 6 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten.

Die im Plan gekennzeichneten Gebiete werden gem. § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) als Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastungen im Sinne des Bundeslärmschutzgesetzes festgelegt. Folgender passiver Lärmschutz ist vorgeschrieben:

~~~~~ liegen im Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das bewertete Schalldämmmaß R<sub>w</sub> für Außenwände mindestens 40 dB, für Fenster mindestens 35 dB betragen.

~~~~~ liegen im Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das bewertete Schalldämmmaß R<sub>w</sub> für Außenwände mindestens 45 dB, für Fenster mindestens 40 dB betragen.

**Hinweis:**  
Im Planungsbereich ist mit der Aufdeckung archaischer Bodendenkmäler zu rechnen. Die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschl. Dokumentation) über bei Bodenbewegungen auftretenden archaischen Bodendenkmäler und -befunde ist zu gewährleisten.

Die in rot markierten Zonen, Straßen und Liniennetze (ausgenommen Bestände) haben nur rechtliche Charakter und sind keine rechtserheblichen Festsetzungen.

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 310  
- Holzheim, Nordstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 06.05.1993 Es gilt die BauNVO 1981

Die gem. §§ 3 (3), 4 (3) und 5 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Von den in § 5 (2) BauNVO aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen im MD-Gebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Als Ausnahme sind Garten- und Gartengerätehäuschen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie 6 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten.

Die im Plan gekennzeichneten Gebiete werden gem. § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) als Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgelegt. Folgender passiver Lärmschutz ist vorgeschrieben:

Die Fassaden mit der Kennzeichnung

 liegen im Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das bewertete Schalldämmmaß  $R_w$  für Außenwände mindestens 40 dB, für Fenster mindestens 35 dB betragen.

 liegen im Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das bewertete Schalldämmmaß  $R_w$  für Außenwände mindestens 45 dB, für Fenster mindestens 40 dB betragen.

### Hinweis:

Im Planungsareal ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodendenkmäler zu rechnen. Die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschl. Dokumentation) der bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde ist zu gewährleisten.