



**Textliche Festsetzungen**  
zum Bebauungsplan Nr. 360  
- Lübisrather Straße -

Die gem. § 3 (3) BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. 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 qm Grundfläche nicht überschreiten.

Gem. § 9 (1) 6 BauGB sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zu errichten.

Gem. § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) sind auf der im Plan gekennzeichneten Fläche besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben.

Als aktiver Schallschutz ist - wie im Plan dargestellt - zur L 142 entlang der Grundstücksgrenze eine 2,70 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

Folgender passiver Schallschutz ist vorgeschrieben:

Die Fassaden mit der Kennzeichnung

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

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

Sind schalldämmende Fenster vorgeschrieben, so ist für Schlafräume zusätzlich eine schalldämmende Lüftung vorzusehen.

Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.

**Hinweis:**

Das Plangebiet liegt im Bereich der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Allerheiligen und im nördlichen Teil im Einzugsbereich der geplanten Wassergewinnungsanlage Neuss-Weckhoven/Norf in der zukünftigen Schutzzone III.

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN		VERKEHRSLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN		SONSTIGE PLANZEICHEN		NACHRICHTL. ÜBERNAHME		
Wohngebäude	Wirtschaftsgebäude	Garage	Zahl der Vollgeschosse	Flurstücksnummer	Wohngebiete	Industriegebiete	Wohngebiete	Industriegebiete	Wohngebiete	Industriegebiete	Wohngebiete	Industriegebiete	Wohngebiete	Industriegebiete	Wohngebiete	Industriegebiete	Wohngebiete	Industriegebiete	Wohngebiete	Industriegebiete
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 360  
- Hoisten, Lübistrather Straße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 17.02.1993 Es gilt die BauNVO 1990

Die gem. § 3 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. 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 qm Grundfläche nicht überschreiten.

Gem. § 9 (1) 6 BauGB sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zu errichten.

Gem. § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) sind auf der im Plan gekennzeichneten Fläche besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben.

Als aktiver Schallschutz ist - wie im Plan dargestellt - zur L 142 entlang der Grundstücksgrenzen eine 2,70 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

Folgender passiver Schallschutz 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 mind. 40 dB, für Fenster mind. 35 dB betragen.

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

Sind schalldämmende Fenster vorgeschrieben, so ist für Schlafräume zusätzlich eine schalldämmende Lüftung vorzusehen.

Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.

### Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Bereich der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Allerheiligen und im nördlichen Teil im Einzugsbereich der geplanten Wassergewinnungsanlage Neuss - Weckhoven / Norf in der zukünftigen Schutzzone III.