

# Bebauungsplan Nr. 106

## - Sanierungsgebiet City West II "Altenberg" -

### Textliche Festsetzungen

1.1 Es sind nach dem jeweiligen Stand der Technik Vorkehrungen zu treffen, daß der maximale Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:

am Tage 35 dB(A)

in der Nacht 30 dB(A)

z. B. durch Gestaltung des Rundrisses, Kastenfenster, Verbundfenster etc.).

1.2 Schrott- und Lagerplätze sind unzulässig.

2. Die Sockelhöhe der Gebäude wird auf maximal 0,5 m über Oberkante erschließender Verkehrsfläche (Hinterkante Gehweg) festgesetzt.

Abweichungen hiervon bis zu 1 m Sockelhöhe sind ausnahmsweise bei Einbau von Hausgaragen oder versetzten Wohnebenen zulässig.

3. entfällt

4.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den dafür besonders festgesetzten Flächen und im Bauwuch zulässig. Garagen und Stellplätze außerhalb der genannten Flächen können ausnahmsweise zugelassen werden.

4.2 Bei Garagen, soweit sie nicht festgesetzt sind, ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

4.3 entfällt

- 2 -

5. Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

6.1 entfällt

6.2 entfällt

7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.