

Bebauungsplan Nr. 304 A, 1. Änderung

- Matthias-Hendricks-Weg / Bebelstraße -

Textliche Festsetzungen

1. Auf die Grundflächenzahl von 0,4 sind auch Nebenanlagen im Sinne des

§ 19 (4) BauNVO anzurechnen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO)

2. Stellplätze und Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

3. Im WA-Gebiet sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4. Der nicht überbaubare Flächenanteil von 60 % der jeweiligen Grundstücksfläche ist zu 90 % unversiegelt zu halten.

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 9 Abs. 1 BauONW)

5. Die in der Begründung zum Bebauungsplan genannte, außerhalb des Plangebietes, durchzuführende Kompensationsmaßnahme wird anteilig den überbaubaren Grundstücksflächen als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

(§ 9 Abs. 1 a in Verbindung mit § 135 b BauGB)

6. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind als passive Schallschutzmaßnahmen

a) bei allen Wohngebäuden Fenster der Schallschutzklasse 3 nach den VDI-Richtlinien 2719 - Schalldämmung von Fenstern - von August 1987 einzubauen;

b) und haben die Außenbauteile der Aufenthaltsräume ein bewertetes Luftschalldämmmaß R_w von mindestens 40 dB (A) vorzuweisen;

c) für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/pro Person unter Beibehaltung des bewerteten Schalldämmmaß garantieren.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)