

Textliche Festsetzungen

1. **Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO**

1.1 Reine Wohngebiete (WR 1 – WR 4)

Die gemäß § 3 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. Im einzelnen sind dies:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. **Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**

2.1 Dachlandschaft in dem Wohngebiet

2.1.1 In den Reinen Wohngebieten WR 1 – WR 4 beträgt die zulässige **Dachneigung** 30 bis 45 Grad.

2.1.2 In den Reinen Wohngebieten WR 1 und WR 3 sind **Dächer von Doppelhaushälften** in derselben Dachneigung auszuführen.

2.2 Außenwandflächen

Bei Doppelhäusern sind je Baukörper die Außenwandflächen material- und farbgleich auszuführen.

2.3 Garagen, Stellplätze, Carports

Garagen, Stellplätze und Carports sind in den seitlichen Abstandsflächen nur bis zur Höhe der Gartenseitigen, d. h., rückwärtigen Baugrenze zulässig.

3. **Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 24 BauGB**

Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Aufenthaltsräume ist entsprechend der DIN 4109 so zu gestalten, dass sie folgendes Schalldämm-Maß aufweisen:

<u>Baugebiete</u>	<u>Lärmpegelbereich</u>	<u>maßgeblicher Außen- lärmpegel in dB (A)</u>	<u>Erf. Rw, res. des Außenbauteils in dB (A)</u>
WR 1 - WR 4	V	71 – 75	45

Für zum Schlafen geeignete Räume und Kinderzimmer ab einem resultierenden Schalldämm-Maß für Außenbauteile nach DIN 4109 von $R_{w, res.} \geq 40$ dB(A) sind schalldämmende, evtl. Fenster unabhängige, Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 einzubauen.