

## 177 Textlicher Teil einschließlich 1. Änderung vV

### Festsetzungen

#### 1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Für Gebäude innerhalb des gesamten Planbereiches wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG festgesetzt, daß in allen den Straßen zugewandten Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 entsprechen.

#### 1.2 Gliederung der Nutzungen in MI-Gebieten

Gem. § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen in den MI-Gebieten Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 1 unzulässig sind.

#### 1.3 Höhe baulicher Anlagen / Bezugshöhe

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird für die mit Höhe baulicher Anlagen gekennzeichnete überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - die Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 8,0 m über den mit BP (Bezugspunkt) markierten vorhandenen Grenzstein festgesetzt. Die derzeitige Höhe des Bezugspunktes beträgt 84,60 m über NHN (Normal Höhe Null).

### 2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG

#### 2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Im gesamten Geltungsbereich ist mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist zu Bauvorhaben die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen.

### 3. Nachrichtliche Übernahmen

#### 3.1 Nach Aussage des Reglerungspräsidenten - Kampfmittelräumdienst - ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Baumaßnahmen auf bisher unbebauten Flächen sind vor Beginn über das Zivilschutzamt dem Kampfmittelräumdienst zur Überprüfung zu melden.