

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1.1. **Bauliche Vorkorungen zum Schutz vor Verkehrslärm** sind im ausgewiesenen Mischgebiet (MI) an den Gebäudefronten entlang der Aachener Straße und am Raiffeisenweg durch passive Schutzmaßnahmen zu treffen.

Die Mindestanforderungen an abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen werden je nach dem maßgeblichen Außenlärmpegel wie folgt festgesetzt:

Lärmpegelbereich V (zwischen L 1 und L 2)	Schallschutzklasse IV*	R'w > 42 dB
Fenster, Fenstertüren:	Konstruktion	R'w > 50 dB
Dächer ausgebauter Dachgeschosse:		

Lärmpegelbereich IV (zwischen L 2 und L 3)	Schallschutzklasse III*	R'w > 37 dB
Fenster, Fenstertüren:	Konstruktion	R'w > 45 dB
Dächer ausgebauter Dachgeschosse:		

Für eine ausreichende Belüftung, ein- bis zweifacher Luftwechsel je Stunde der Schlafräume, ist bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, daß die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird. Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1. **Nebenanlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO** im ausgewiesenen Mischgebiet (MI) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Als Ausnahmen gelten Anlagen, die für den öffentlichen Bedarf, die öffentlichen Verkehrsmittel und die Versorgung und Entsorgung erforderlich sind sowie Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

- 2.2. **Werbeanlagen** sind nur auf dem Gelände des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig. Werbeanlagen dürfen die Firsthöhe des zugehörigen Gewerbebetriebes nicht überschreiten. Unabhängig von Gebäuden errichtete Werbeanlagen werden auf maximal 6,00 m Höhe beschränkt, jedoch dürfen die Firsthöhen zugehöriger Betriebsgebäude nicht überschritten werden.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 14 „Aachener Straße“ I. Änderung