

Hinweis für die Baugenehmigungsbehörde

Für die Baugrundstücke im unmittelbar angrenzenden Bereich der in Nord - Süd-Richtung verlaufenden Wohnsammelstraße gilt folgendes:

Vor Erteilung der Baugenehmigung soll die Baugenehmigungsbehörde dem Bauherrn im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewähren.

1. Die im Plan eingetragene Firstrichtung bzw. die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist auf Grund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG zwingend einzuhalten.
2. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von $\pm 2^\circ$ einzuhalten (§ 4 der 1. DVO zum BBauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (SGV 231) in Verbindung mit § 103 Abs. 1 BauO NW).
3. Zur Minderung der Verkehrsimmissionen ist auf der mit dem Pflanzgebot belegten Fläche beiderseits der Wohnsammelstraße eine mindestens 2 m hohe Lärmschutzwand zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG).
4. An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
5. Die Einfahrt bzw. Ausfahrt von Kfz. auf bzw. von den Grundstücken westlich und östlich der Wohnsammelstraße (verlängerte Berbstiege) auf diese Straße ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).

Diese textliche Festsetzungen sind ein Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.