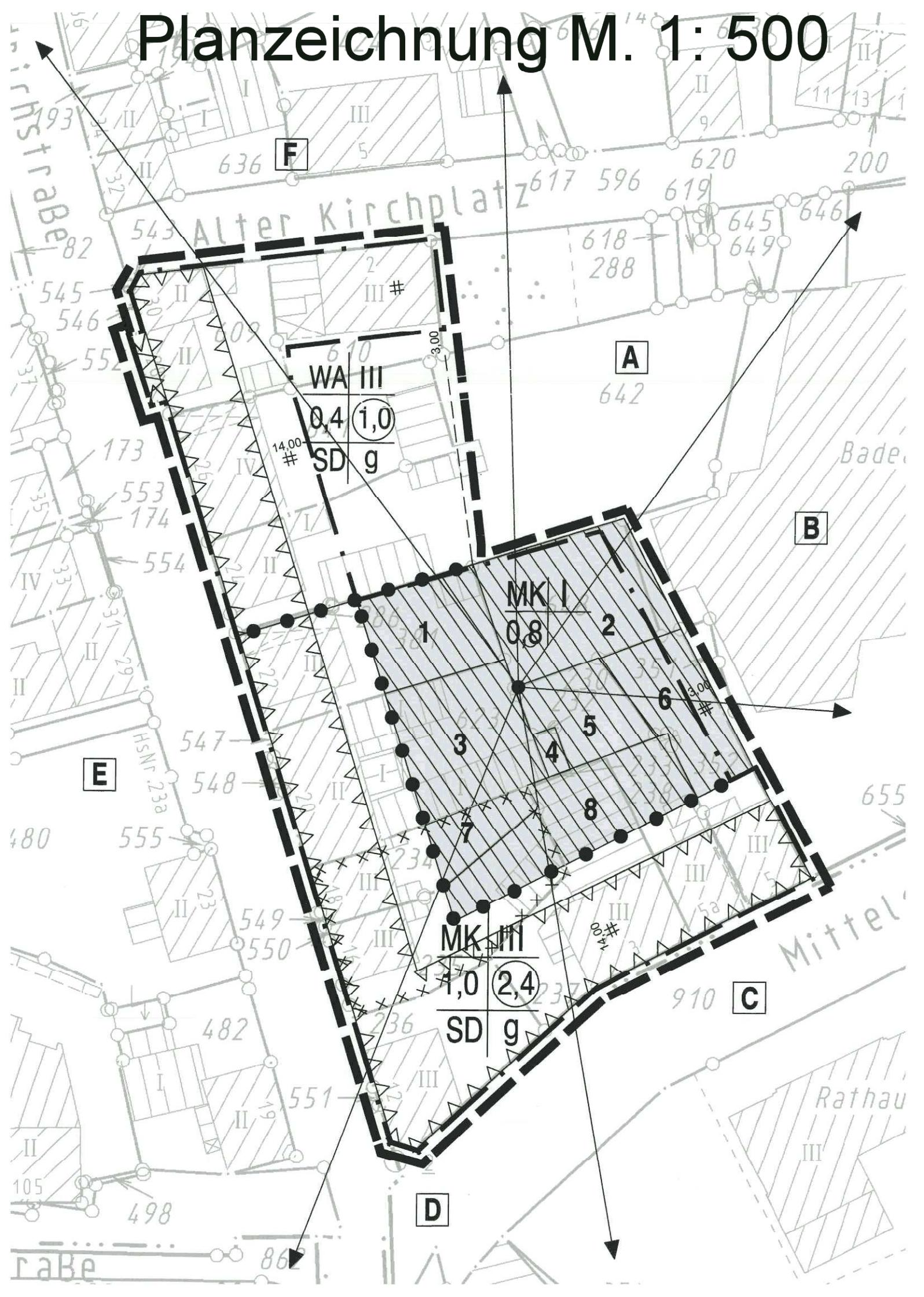


Anlage B

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 51 in der Fassung vom
31.07.2012

Planzeichnung M. 1:500



BEBAUUNGSPLAN NR. 51 „FRIEDRICHSTRAÙE / MITTELSTRAÙE“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

In den gemaÙ § 1 (3) BauNVO festgesetzten Kerngebieten sind die unter § 7 (2) Nr. 2 BauNVO aufgeführten Vergnugungsstatzen unzulässig.

In dem gemaÙ § 1 (3) BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ist die unter § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemaÙ § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

2.1 Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzwürdigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989 zum Schutz vor AuÙenlarm vorzusehen. Hierbei liegen

- die mit der Signatur WWWWWW gekennzeichneten überbaubaren Flächen innerhalb des Larmpegelbereichs **V**,
- die mit der Signatur wwwwww gekennzeichneten überbaubaren Flächen innerhalb des Larmpegelbereichs **IV**,
- die übrigen überbaubaren Flächen liegen innerhalb des Larmpegelbereichs **III**.

Die Schalldammungen der Gebäudefassaden müssen gemaÙ Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989

- innerhalb des Larmpegelbereichs V mindestens 45 dB(A),
- innerhalb des Larmpegelbereichs IV mindestens 40 dB(A)
- innerhalb des Larmpegelbereichs III mindestens 35 dB(A) aufweisen.

Ausnahmsweise können geringere SchalldammmaÙe zugelassen werden, soweit der Nachweis erbracht wird, dass die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden.

Ab dem Lärmpegelbereich IV sind in Schlaf- und ubernachtungsraumen schalldämmende Lüftungsanlagen vorzusehen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche SchalldammmaÙ auch mit Lüftung eingehalten wird.

2.2 Festsetzungen zum Schutz gegen Gewerbe- und Freizeitlärm

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maÙgeblichen Immissionsorten werden für die innerhalb des maximal eingeschossig bebaubaren Kerngebiets gekennzeichneten Teilflächen TF₁₋₈ die folgenden Emissionskontingente $L_{EK,i}$ gemaÙ DIN 45691 festgesetzt, die weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschritten werden dürfen:

Emissionskontingente tags und nachts

Teilflächen	Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m ²]	
	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
TF ₁	57,0	42,0
TF ₂	61,0	46,0
TF ₃	60,0	45,0
TF ₄	68,0	53,0
TF ₅	58,0	43,0
TF ₆	57,0	42,0
TF ₇	60,0	45,0
TF ₈	57,0	42,0

Ausgehend vom festgesetzten Bezugspunkt sind folgende Zusatzkontingente zulässig:

Sektor	Winkelbereich von [°]	Winkelbereich bis [°]	$L_{EK\ zus,\ tags}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK\ zus,\ nachts}$ [dB(A)/m ²]
A	358	35	11	11
B	35	94	14	14
C	94	170	0	0
D	170	201	6	6
E	201	323	0	0
F	323	358	8	8

Bezugspunkt - Koordinaten: x = 2570861,52 / y = 5673764,47

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind, je nach der in Anspruch genommenen Teilfläche und der hierfür festgesetzten Emissionskontingente $L_{EK,i}$ die zulässigen Beurteilungspegel der Teilflächen nach folgender Gleichung zu ermitteln:

$$L_{IK,j} = 10 \cdot \lg \sum_i 10^{0,1(L_{EK,i} - \Delta L_{i,j})/dB} dB + L_{EK,zus,k}$$

mit $L_{IK,j}$ = Immissionskontingent in dB(A),
 $L_{EK,i}$ = Emissionskontingent der Teilfläche i,
 $L_{EK,zus,k}$ = Zusatzkontingent
 $\Delta L_{i,j}$ = Abstands-/ Flächenkorrekturmaß

$$\Delta L_{i,j} = -10 \cdot \lg \left(\frac{S_i}{(4 \cdot \pi \cdot s_{i,j}^2)} \right) dB$$

S_i = Größe der Teilfläche TF_i in m²
 $s_{i,j}$ = Abstand zwischen dem Teilflächenmittelpunkt i und dem Immissionsort j in Metern.

Eine Einzelnutzung ist ebenfalls innerhalb einer der kontingentierten Teilflächen zulässig, wenn der von der Nutzung ausgehende Beurteilungspegel L_r an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Einrichtungen nicht mehr als 15 dB unterhalb der gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm liegt.

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Immissionskontingents $L_{IK,j}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur *Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm* – vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_r gemäß TA-Lärm darf das anteilige Immissionskontingent L_{IK} nicht überschreiten ($L_r \leq L_{IK,j}$).

Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der *schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 51, Bericht F 6872-1 vom 12.09.2011 des Ing.-Büros Peutz Consult GmbH, Düsseldorf* zu Grunde (Anlage der Begründung zum Bebauungsplan).

B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 BAUONW I. V. M. § 9 (4) BAUGB)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1. Dachaufbauten und – einschnitte

Dachgauben, Zwerggiebel und Dacheinschnitte sind allgemein zulässig. Die Einzel- oder Gesamtlänge aller Gauben, Zwerggiebel und Dacheinschnitte darf je Wohngebäude maximal 2/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten, wobei mindestens ein Abstand von 1,0 m von den Giebeltrennwänden einer Einheit und der Giebelseite des Hauptbaukörpers einzuhalten ist.

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Glänzende, stark reflektierende Materialien mit Ausnahme von Glas für Fenster und für Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind nicht zulässig.

1.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Erdgeschossbereich zulässig und haben sich in Werkstoff, Form und Farbe gestalterisch einzufügen. Sie dürfen eine Größe von 1m² nicht überschreiten. Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.

C) Hinweise

1. Altlasten

Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben im Bereich der gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

2. Kampfmittel

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise oder Erkenntnisse zum Vorhandensein von Kampfmitteln vor.

Dennoch ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind.

Sollten Kampfmittel vorgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen alle Erdarbeiten einzustellen und umgehend das Ordnungsamt der Stadt Haan (Tel. 02129/911-161) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf (Tel. 0211/580986-0) zu verständigen.

3. Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Straße 133, 53115 Bonn, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

4. Einsichtnahme in die DIN 4109 und die DIN 45691

Die DIN 4109 und die DIN 45691 werden bei der Stadt Haan, Planungsamt, Alleestraße 8, 42781 Haan während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit gehalten.