

# Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

## 2./ Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

z.B. 1,0 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO

z.B. III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

— — — Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

## 3./ Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

g geschlossene Bauweise gem. § 22 (1), (2) BauNVO

## 4./ Baugestaltung gem. § 86 (4) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

SD Satteldach

## 6./ Sonstige Planzeichen

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 (4) BauNVO und § 16 (5) BauNVO

Fassaden mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Λ Λ Λ Λ Λ Lärmpegelbereich V

Λ Λ Λ Λ Λ Lärmpegelbereich IV



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

# **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 Vergnügungsstätten 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)**

##### **Passiver Schallschutz**

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 der 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 schallgedämmte Lüftungsanlagen vorzusehen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche SchalldammmaÙ auch mit Lüftung eingehalten wird.**

### **B ) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 BAUNW 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 Giebeltrennwanden einer Einheit und der Giebelseite des Hauptbaukörpers einzuhalten ist.

##### **1.2. Fassadengestaltung**

Glänzende, stark reflektierende Materialien mit Ausnahme von Glas sind für Fassaden 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 GroÙe von 1m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.

### **C ) Hinweise**

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