



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Verordnung zur Ersetzung von Zinsätzen vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250)

1. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 werden zur Minderung der verkehrlichen Geräuschimmissionen nachfolgende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen festgesetzt:
Zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes in dem Gebäude gegen Außenlärm sind in den gekennzeichneten Bereichen für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten:

Geplante Nutzung	mindestens zu erzielende Schalldämmung in dB	erforderliches rechnerisches Schallschutzniveau M ₁ in dB im Außenbereich in dB D ₁
Wohn- und Schlafräume	55	50
Wohn- und Schlafräume in Wohngruppen	50	45
Wohn- und Schlafräume in Wohngruppen mit besonderer Nutzung	45	40
Wohn- und Schlafräume in Wohngruppen mit besonderer Nutzung	40	35

*) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festgesetzt.
• DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989

Empfehlungen zum Schallschutz:
An Schlafräumen, vor deren nachts Mittelungswert (gem. DIN 45641) von 45 dB(A) überschritten werden, sollte der Einbau fensterunabhängiger Lüftungsanlagen vorgesehen werden.

Für eine gebührende Wohn- und Aufenthaltsqualität zur Tageszeit wird in Wohnräumen, vor deren tagüber Mittelungswert von 55 - 60 dB(A) sowie BR-Räumen, vor deren tagüber Mittelungswert von 55 - 60 dB(A) (je nach Nutzung - siehe dazu auch Baubestimmungen) überschritten werden, der Einbau fensterunabhängiger Lüftungsanlagen empfohlen.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.24 § 9 Abs.11 Bauverordnungsamt (BauVVO)	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gasen und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 Abs.1 Nr.2 und Abs.2 BauGB
M1 K1	Mischgebiete (§ 6 BauVVO) K1 § 7 BauVVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.24 § 11 Bauverordnungsamt (BauVVO)	Fächer für Gemeinbedarf K1 K1
Art der Geschlossenzahl GRZ GFZ oder BMZ	Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.2 BauGB Streifenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bauweise Dachform	Grüdfächer § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.2 BauGB Grüdfächer
① bis ④ GFZ 0,7 GFZ 0,5-0,7 GF 500 m ² GF 400 m ² bis 500 m ²	Geschlossenzahl - oder Geschlossenzahl, Mindest- und Höchstmaß Geschlossenzahl, Mindest- und Höchstmaß Geschlossenzahl, Mindest- und Höchstmaß Geschlossene, Mindest- und Höchstmaß
⑤ bis ⑧ BM 4000 m ² 0,4 GRZ 0,4 GR 100 m ²	Baumassenzahl - oder Baumassenzahl Baumassenzahl (mit Volumenzusatz) Grüdfächerzahl - oder Grüdfächerzahl
⑨ bis ⑪ III - V VI VII	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20, 21 und Abs.2 BauGB Höhenangaben von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bestände für Bepflanzungen und für die Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.2 BauGB Erhaltung Bäume
⑫ bis ⑬ IV V VI	Sonstige Pflanzenzeichen Flächen für Nebenanlagen, Schallschutzwälle, Gräben und Gemeinschaftsflächen § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB Stützpunkte Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB Zur Bepflanzung vorgesehene Flächen, die entweder mit umsatzfördernden Stoffen beasetzt sind § 9 Abs.2 Nr.3 und Abs.2 BauGB
⑭ bis ⑯ SD WD FD PD D 30°-40° Dachneigung <- - - -> Freifläche	Dell. Bauverordnungen gemäß § 9 BauVVO in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauVVO Sollbereich Wohnbereich Friedhofsbereich Parkbereich 30°-40° Dachneigung Freifläche
⑰ bis ⑱ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
⑲ bis ⑳ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓚ bis Ⓛ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓜ bis Ⓨ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓩ bis ⓑ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
ⓓ bis Ⓡ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓢ bis ⓑ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓚ bis Ⓛ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓜ bis Ⓨ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓩ bis ⓑ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
ⓓ bis Ⓡ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓢ bis ⓑ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓚ bis Ⓛ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓜ bis Ⓨ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓩ bis ⓑ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
ⓓ bis Ⓡ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk
Ⓢ bis ⓑ St Arbeitsraum Öffentliche Dienstleistungen Hauptpostamt Öffentliche Dienstleistungen	Statt Remscheid für Oberbürgermeister Remscheid, 24.03.2003 in Verbindung mit Kennziffer Bauvermerk

Hinweis:
Die in magenta eingetragenen Änderungen des Planentwurfs (Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans) sind im Rahmen des Satzungsbeschlusses erfolgt.