

## VII Anhang

### Textliche Festsetzungen

#### Textliche Festsetzung 1

Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

#### Textliche Festsetzung 2

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA2 wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen muss an die seitlichen Grundstücksgrenzen über alle Geschosse herangebaut werden, sofern nicht durch Baulinien und Baugrenzen etwas anderes bestimmt wird.

Ausnahmsweise kann im Bereich der rückwärtigen Anbauten von einer seitlichen Grenzbebauung abgesehen werden.

#### Textliche Festsetzung 3

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

#### Textliche Festsetzung 4

Innerhalb der Flächen für Stellplätze ist pro Grundstück ein Stellplatz zulässig. Innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen ist pro Grundstück die Anlage eines Stellplatzes oder einer Garage zulässig. Bei der Errichtung einer Garage ist ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, der dem Abstand der auf dem Grundstück vorhandenen straßenseitigen Baulinie bis zur Straßenbegrenzungslinie entspricht.

#### Textliche Festsetzung 5

Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile

- der nach Norden und Süden orientierten Fassaden auf den Grundstücken Havermannstraße 1/11, Dürtenstraße 1-12, Onkel-Herse-Straße 2/12,
- der nach Osten orientierten Giebelseiten der Gebäude Havermannstraße 1, Dürtenstraße 1, 2, Onkel-Herse-Straße 2,
- der nach Osten orientierten Fassaden auf den Grundstücken Rambowstraße 2/46

resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf.  $R'_{w,res}$ ) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von

- 35 Dezibel(A) tags und 30 Dezibel(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen / Bettenräumen in Krankenstationen, Alten- und Pflegeheimen sowie Sanatorien / Übernachtungsräumen von Beherbergungsstätten,

- 35 Dezibel(A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,
  - 40 Dezibel(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen,
- nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der erf. R'w,res erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von der Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel außen für den Tag Lr,T und für die Nacht Lr,N sind für Straßen gemäß § 3 und für Schienenwege gemäß § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, geändert am 18. Dezember 2014, zu berechnen.

#### Textliche Festsetzung 6

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

#### Textliche Festsetzung 7

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – FUSSWEG – ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

#### Textliche Festsetzung 8

Die Flächen A und B sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

#### Textliche Festsetzung 9

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Absatz 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.