Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die für die "Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude)" festgesetzten Geschoßzahlen beziehen sich auf folgende Höhen über N.N.:

a) die Geschoßzahlen IV, VI, VII und VIII entlang der Bensberger Straße auf die Höhe von 97,oo m

b) die Geschoßzahlen IV, V, VI und VII im rückwärtigen Gelände auf die Höhe von 1oo,5o m.

2.2 Die zulässige Geschoßfläche (§ 2o BauNVO) kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

3. Garagen

3.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,oo m haben.

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über o,6o m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2167 - An der Jüch/Bensberger Straße - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18oo5 E durch den Verkehrslärm auf der L 288 voraussichtlich überschritten werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind - sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird - bauliche Schallschutzvorkehrungen (z. B. Grundrißgestaltung, Isolierglas im Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Überström-) Öffnungen) erforderlich.