Abschrift der Textlichen Festsetzungen

– BP Nr. 2216 Jägerhof 1. Änderung –

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Garagen

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden (§ 21 Abs. 2 BauNVO).

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BbauG:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2216 – Jägerhof – wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der Alten Wipperfürther Straße (B 506) 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.



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Nr. 2 – Hebborner Feld – 4. Änderung und Nr. 2216 – Jägerhof – 1. Änderung

1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

1.1 Ersatzbepflanzung

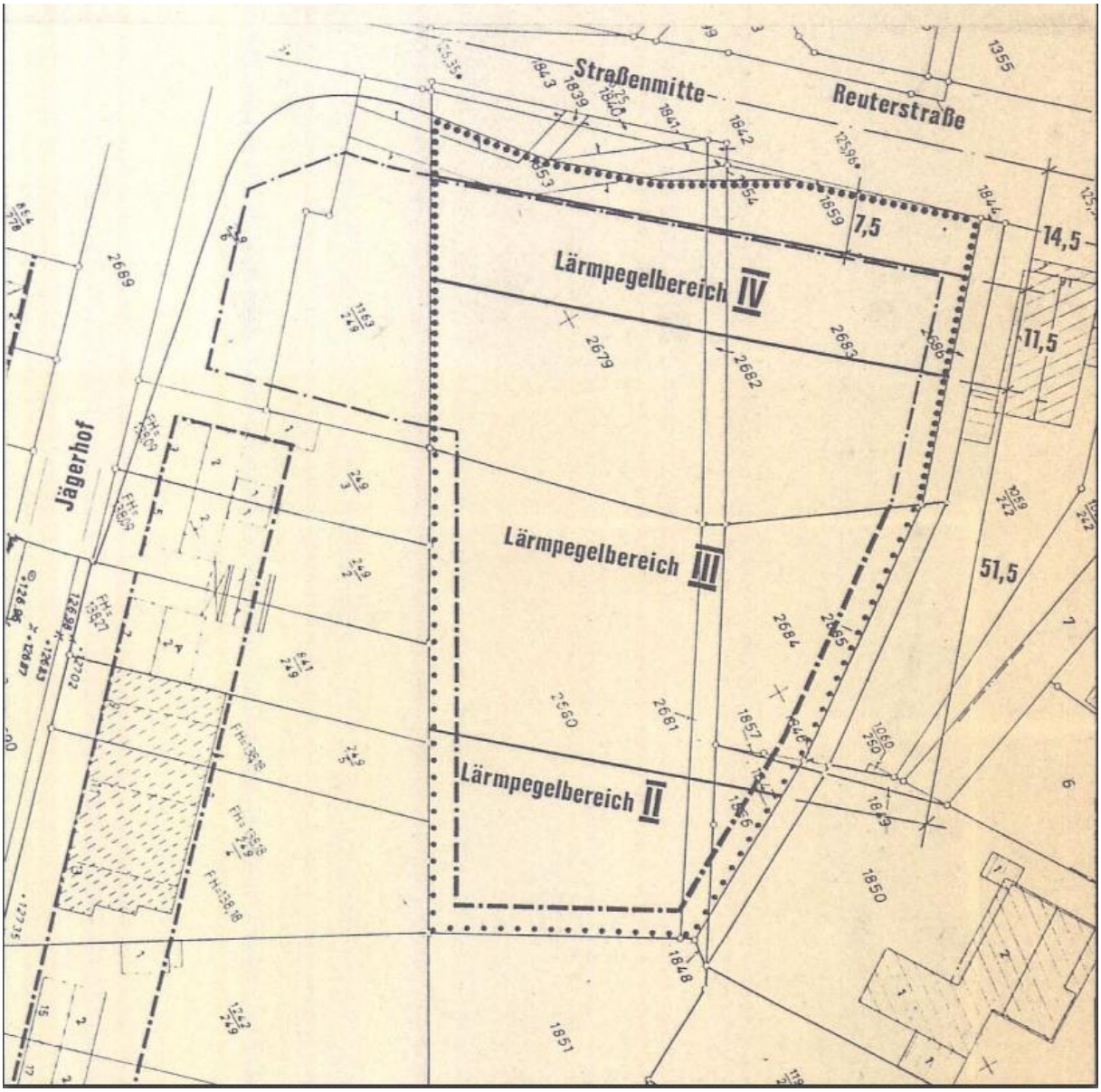
Müssen die im Bebauungsplan gekennzeichneten, erhaltenswerten Bäume (2 Kirschbäume, 1 Pflaumenbaum) entfernt werden, sind auf dem Grundstück für jeden gefällten Baum 2 Ersatzbäume gleicher oder gleichwertiger Art in der Größenordnung 20 bis 25 cm Stammumfang zu pflanzen.

1.2 Neuanpflanzung

Im Bereich von Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.

2. Lärmschutz

Das Gebäude des REHA-Zentrums liegt je nach Abstand von der Reuterstraße im den Lärmpegelbereichen II bis IV gem. DIN 4109 – Schallschutz im Städtebau –.
An den der Reuterstraße zugewandten Fassaden sind Schalldämmungen entsprechend DIN 4109, Ausgabe November 1989 auszulegen.
Die Lärmpegelbereiche sind in der nachfolgend abgedruckten Übersichtskarte eingetragen.


Straßenmitte
Reuterstraße
Lärmpegelbereich IV
Lärmpegelbereich III
Lärmpegelbereich II
Jägerhof
7,5
14,5
11,5
51,5