Abschrift der Textlichen Festsetzungen

– BP Nr. 2216 Jägerhof –

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.