T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Garagen

2.1 Im Vorgartenbereich (Fläche zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie) sind Garagen unzulässig.

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird der Planungsrichtpegel gem. DIN 18005 E durch Verkehrslärm voraussichtlich überschritten werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind - sofern der Planungsrichtpegel gem. 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.