Bebauungsplan Nr. 5285 – Eichelstraße – 5. Änderung

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch gebäudetechnische Anlagen (Aufzüge, Fahlstuhlüberfahrten etc.) um bis zu 2m überschritten werden.

1.2 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind allgemein zulässig.

1.3 Lärmschutz

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Die mit der Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Baugrenzen liegen im Lärmpegelbereich III. Gemäß DIN 4109 Abschnitt 5 (Schallschutz im Hochbau) sind zum Schutz gegen Außenlärm für Außenbauteile von Gebäuden die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärm-pegel in dB (A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume[1)] und ähnli-ches
		erforderliche R'w,res der Außenbauteile in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	55 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30

[1)] An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Ausnahmen von den oben genannten Festsetzungen sind zulässig, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

1.4 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
Innerhalb der im Plan entsprechend gekennzeichneten Fläche ist der Hainbuchenbestand in seiner Lage und Anordnung dauerhaft zu erhalten und ggf. durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

2. HINWEISE

2.1 Entwässerung
Das Gelände ist bzgl. der Regen- und Schmutzwasserentsorgung an den städtischen Mischwasserkanal angeschlossen. Da der Mischwasserkanal im weiteren Verlauf der Falltorstraße keine ausreichende Kapazität aufweist und bei hoher Belastung eine Überstaugefahr besteht, ist im Plangebiet eine Regenwasserrückhaltung vorzusehen.

2.2 Bauphase
Während der Bauphase ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der an die Gebäude angrenzende und durch Festsetzung geschützte Baumbestand im Stamm- und Wurzelbereich gemäß DIN 18920 vor Beschädigungen und Verdichtungen geschützt wird.

2.3 Planzeichnung
Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermaßung eines zwischenliegenden Abstandes gekennzeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

2.4 Lärmschutz
Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren durch die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach DIN 4109 zu führen. Dabei sind die Korrekturwerte der DIN 4109 zu berücksichtigen.

2.5 Unterirdische Trasse der Stadtbahnlinie U1
Baumaßnahmen, die in den Einflussbereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten planfestgestellten Trasse der Stadtbahnlinie U1 eingreifen, sind im Vorfeld mit der Stadt und den Kölner Verkehrsbetrieben (KVB) abzustimmen.

2.6 DIN-Normen
Alle in dieser Satzung aufgeführten DIN-Normen liegen mit dem Urkundsplan zur Einsichtnahme bereit.