

| Koordinatenverzeichnis (Netz 77) | | |
|----------------------------------|------------|------------|
| Punkt-Nr. | Rechtswert | Hochwert |
| 55 | 2583843,44 | 5678900,01 |
| 60 | 2583826,49 | 5678799,38 |
| 77 | 2583621,87 | 5679003,04 |
| 81 | 2583575,62 | 5679123,86 |
| 136 | 2583610,51 | 5679495,37 |
| 137 | 2583611,49 | 5679494,19 |
| 138 | 2583612,74 | 5679490,18 |
| 139 | 2583623,06 | 5679494,77 |
| 140 | 2583626,94 | 5679485,98 |
| 141 | 2583628,84 | 5679485,58 |
| 191 | 2583996,04 | 5678803,06 |
| 192 | 2583982,31 | 5678802,80 |
| 193 | 2583939,57 | 5678802,02 |
| 194 | 2583749,58 | 5678799,35 |
| 195 | 2583719,84 | 5678848,05 |
| 196 | 2583708,34 | 5678882,69 |
| 197 | 2583684,41 | 5678909,04 |
| 198 | 2583651,04 | 5678928,14 |
| 199 | 2583655,50 | 5678937,82 |
| 200 | 2583641,45 | 5678944,40 |
| 201 | 2583576,33 | 5678974,75 |
| 202 | 2583531,58 | 5678978,63 |
| 203 | 2583523,25 | 5678876,63 |
| 204 | 2583520,04 | 5678873,15 |
| 205 | 2583421,10 | 5678965,68 |
| 206 | 2583407,43 | 5678979,12 |
| 207 | 2583402,00 | 5678987,83 |
| 208 | 2583400,34 | 5678990,49 |
| 209 | 2583366,60 | 5679048,79 |
| 210 | 2583300,81 | 5679179,08 |
| 211 | 2583288,63 | 5679195,88 |
| 212 | 2583283,50 | 5679198,44 |
| 222 | 2584030,85 | 5678895,09 |
| 223 | 2584043,62 | 5678890,10 |
| 224 | 2584050,80 | 5678883,23 |
| 225 | 2584072,79 | 5678892,62 |
| 226 | 2584074,27 | 5678892,79 |
| 227 | 2584059,51 | 5678907,12 |
| 228 | 2584042,53 | 5679045,82 |
| 229 | 2584055,46 | 5679040,03 |
| 230 | 2584064,20 | 5679030,78 |
| 231 | 2584074,38 | 5679026,40 |
| 232 | 2584089,49 | 5679026,39 |
| 233 | 2584089,46 | 5679053,48 |
| 234 | 2584037,72 | 5679054,94 |
| 235 | 2584035,29 | 5679057,51 |

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal –

7.0 Regelungen für alle Bauegebiete

- 7.1 Hinweis:** Die geplanten Bauegebiete werden durch Verkehrslärm seitens der vorhandenen als auch geplanten Straßen im Planungsbereich belastet. Die Belastungen durch das geplante und geplante Straßenetz wurden im Sinne der DIN 18005 „Lärmschutz im Städtebau“ anhand des zu prognostizierenden Verkehrsaufkommens (durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) ermittelt. Es zeigt sich, dass diesbezüglich im Rahmen der Planung eine Festlegung von passiven Schallschutzmaßnahmen vorzuziehen ist.
- 7.2 Festsetzung:** Bei den Außenbauten von Gebäuden sind zum Schutz der Innenräume die aus der Lärmpegelbeurteilung resultierenden Schalldämmmaße gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten in Tabelle 5 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels, einzuhalten. Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche maßgebliche Außenlärmpegel¹⁾ in der Spalte 2 in Tabelle 8 zur DIN 4109 geringer ist, als der aus der Lärmpegelbeurteilung gem. Nebenzeichnung Rd. Nr. 1 zugewordnete maßgebliche Außenlärmpegel (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 31 Abs. 1 BauGB).

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

| Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------|------------------|-------------------------------------|---|---|-----------------------------|
| Zeile | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A)) | Bethenräume in Krankenanstalten und Sanatorien | Außenhalteträume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und Ähnliches | Bürosräume 1) und Ähnliches |
| | | | erforderliches Schalldämmmaß R _w , res für Außenbauteile in dB | | |
| 1 | I | bis 55 | 30 | - | - |
| 2 | II | 56 bis 60 | 35 | 30 | 30 |
| 3 | III | 61 bis 65 | 40 | 35 | 30 |
| 4 | IV | 66 bis 70 | 45 | 40 | 35 |
| 5 | V | 71 bis 75 | 50 | 45 | 40 |
| 6 | VI | 76 bis 80 | 2) | 50 | 45 |
| 7 | VII | >80 | 2) | 50 | 45 |

1) An Außenbauten von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgetübten Tätigkeiten nur unter ungünstigen Bedingungen zum Innenraum gelangt, werden keine Anforderungen gestellt.
2) die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

- 7.3 Festsetzung:** In den Lärmpegelbereichen III und höher sind in den Räumen, die zum schlafen dienen, Schalldämmwände oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Annahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innenrückpegel in den Schlafräumen nachts 30dB (A) nicht überschreitet (§31 Abs. 1 BauGB).

8.0 Regelungen für die WA Gebieten mit den Fußnoten 1 – 4 (WA1, WA2, WA3, WA4)

- 8.1 Festsetzung:** In den Bauebenen ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m allgemein zulässig (§§ 23 Abs. 3 BauNV).
- 8.2 Festsetzung:** In den Bauebenen ist ein Vortreten folgender Gebäudeteile: Erker, Kellerrisaliträume, Balkone, Vordächer, Hausengangsüberdachungen bis zu 2 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, wenn eine Gebäudeteile von 14 m nicht überschritten wird (§§ 23 Abs. 3 BauNV, 31 Abs. 1 BauGB).

- 8.3 Festsetzung:** Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in dem WA1 darf eine Höhe von maximal 11 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenmittellinie in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNV).

- 8.4 Festsetzung:** Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in dem WA2 und WA3 darf eine Höhe von maximal 12 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenmittellinie in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§§ 18 Abs. 2 BauNV, 31 Abs. 1 BauGB).
- Hinweis:** Die Flächhöhe der Straßenflächen ist in dem Plan durch Höhenpunkte hinweislich eingetragen. (§§ 16 u. 18 Abs. 1 BauNV).

- 8.5 Festsetzung:** In den Gebieten mit der Bezeichnung WA1, WA2, WA3 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNV genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben (Betriebe des Baugewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNV).

- 8.6 Festsetzung:** In dem Gebiet mit der Bezeichnung WA4 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNV genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben (Gartenbetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNV).

- 8.7 Festsetzung:** In den Gebieten mit der Bezeichnung WA3 sind die baulichen Hauptanlagen mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30 – 45° zu errichten (§ 86 Abs. 1 BauNV, § 9 Abs. 4 BauGB).

- 8.8 Festsetzung:** In den Gebieten mit der Bezeichnung WA1, WA2, WA3 sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

- 8.9 Festsetzung:** Die Dachflächen von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind mit gleicher First- und Traufhöhe sowie in der gleichen Form und Dachneigung und Dachüberstand zu errichten. Ausnahmsweise können Reihenhäuser mit unterschiedlicher First- und Traufhöhe errichtet werden, wenn dieses aufgrund eines starken Geländegefälles erforderlich ist (§§ 86 Abs. 1 und 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB).

- 8.10 Festsetzung:** Die Fassade und die Dachdeckung von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind im gleichen Material und gleicher Farbe auszuführen (§§ 86 Abs. 1 und 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB).

- 8.11 Festsetzung:** Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist vor Garagen ein Stauraum von mindestens 3 Metern freizuhalten. Offene Carports ohne Tor und seitlichen Umfassungswänden sind von dieser Festsetzung ausgenommen (§ 23 Abs. 5 BauNV).

- 9.0 Regelungen für die Mischgebiete mit den Fußnoten 1-2 (M1, M2)**
- 9.1 Festsetzung:** In den Mischgebieten sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNV genannten Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNV).

- 9.2 Festsetzung:** In dem Mischgebiet M1, sind die gemäß § 6 Abs. 2 NR. 3 BauNV genannten Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNV).

- 9.3 Festsetzung:** In dem Bauegebiet M1, sind die unter § 6 Abs. 3 BauNV genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 6 Abs. 6 BauNV).

- 9.4 Festsetzung:** In den innerhalb der Bauegebiete schraffierten Flächen sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNV sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Private Fahrfächen wie z.B. Feuerwehrumfahrungen sind ausnahmsweise zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNV und § 31 Abs. 1 BauGB).

10.0 Regelungen zu den Gewerbegebieten mit den Fußnoten 1-12 (GE1 -GE12)

- 10.1 Festsetzung:** In den Gewerbegebieten sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNV genannten Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNV).

- 10.2 Festsetzung:** In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen, die im Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb oder Handwerksbetrieb stehen und hinsichtlich der Hauptnutzung wirtschaftlich untergeordnet sind und Läden die der Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebiets dienen, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNV und 31 Abs. 1 BauGB).

- 10.3 Festsetzung:** In den Gewerbegebieten sind die unter § 9 Abs. 3 BauNV genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsbänken nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNV).

- 10.4 Festsetzung:** Für die Gewerbegebiete mit einer abweichenden Bauweise ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNV).

- 10.5 Festsetzung:** In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind notwendige Verbindungswege bis zu einer Breite von 5 m ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB).

- 10.6 Festsetzung:** Es werden für die Gewerbegebiete auf Grundlage der E DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach E DIN 45691 tags (6.00 – 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 6.00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNV).

| Teilfläche | LEK, tags in dB(A) / m ² | LEK, nachts in dB(A) / m ² |
|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| GE1 | 57 | 41 |
| GE2, 1, GE2, 2 | 59 | 42 |
| GE3 | 60 | 45 |
| GE4 | 60 | 44 |
| GE5 | 62 | 46 |
| GE6 | 60 | 46 |
| GE7 | 60 | 44 |
| GE8 | 56 | 40 |
| GE9 | 60 | 44 |
| GE10 | 63 | 47 |
| GE11 | 62 | 50 |
| GE12/Verknüpfungshaltestelle | keine | keine |

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach E DIN 45691 für das Betriebsgrundstück gerechnete Emissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

1. Änderung

DECKBLATT A

1066

Planteil 3

Verfahrensstand:

Rechtsverbindlich gem. §10(3) BauGB bekannt gemacht am 26.05.2010.

- 11.6 Festsetzung:** Gemäß § 1 Abs. 4 BauNV werden für die Industriegebiete auf Grundlage der E DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach E DIN 45691 tags (6.00 – 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

| Teilfläche | LEK, tags | LEK, nachts |
|------------|-----------|-------------|
| GI1 | 65 | 50 |
| GI2 | 68 | 56 |
| GI3 | 69 | 54 |

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach E DIN 45691 für das Betriebsgrundstück gerechnete Emissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

- 11.7 Festsetzung:** Es werden die Industriegebiete auf Basis des Bundesgesetzes des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände – Abstandsflächen – vom 05.05.2007) nach nachfolgender Tabelle gegliedert (§ 1 Abs. 4 BauNV).

| Teilfläche | nicht zulässig sind Betriebe der | zugem gilt |
|---------------------------------|----------------------------------|--|
| GE1 | I - VI | folgende geruchsintensive der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten |
| GE2, 1, GE4 | I - VI | folgende geruchsintensive der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind nicht zulässig: 204 Betriebe zur Herstellung von Fertigeinheiten, 207 Autoclackierereien 216 Großwäschereien oder große Chemische Reinigungsanlagen 221 Anlagen zur Fundamentierung von Reifen sowie je Stunde Klauenschuh eingesetzt werden. |
| GE2, 2, GE3, GE5, GE6, GE7, GE8 | I - V | |
| GE9 | IV | |
| GE10 | I - V | Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse VI die mit einem (!) gekennzeichnet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belastigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen. Hinweis: Das Gewerbegebiet tritt erst mit der endgültigen Aufgabe der geplanten Bushaltestelle in Kraft, siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 10.9 |
| GI1 und GI3 | I - V | Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse V die mit einem (!) gekennzeichnet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belastigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen. |
| GI2 | I - IV | |

- 11.8 Festsetzung:** In den GI1 bis 3 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen 2 (500m) bis 5 (1500m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (Stand: 19. Oktober 2005) der SFPA/TA-Arbeitsgruppe „Überwachung der An siedlung“ (SFPA Störfall-Kommission, TA-A Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit), in denen gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Störfall-VO be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwelle in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung überschreiten, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichem physikalischen und toxischen Eigenschaften be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen (§ 1 Abs. 4 BauNV).

- 11.9 Festsetzung:** In den innerhalb der Bauegebiete schraffierten Flächen sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNV sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Private Fahrfächen wie z.B. Feuerwehrumfahrungen sind ausnahmsweise zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNV und § 31 Abs. 1 BauGB).

- 11.10 Festsetzung:** Das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE12 tritt erst in Kraft, wenn eine der folgenden Bedingungen eingetreten ist:
a) Die Stadt erklärt schriftlich im Einvernehmen mit dem Bedarfsrichter des öffentlichen Personennahverkehrs, dass auf die Busverknüpfungshaltestelle darauf verzichtet wird.
b) Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – geht nicht innerhalb eines Jahres nach erfolgtem Ausbau der L 419 in dem Abschnitt der Stauberhaher Straße in das Grundregister der Stadt Wuppertal über.
c) Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – geht nicht innerhalb von 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in das Grundregister der Stadt über.

Mit Eintritt einer der unter a), b) und c) genannten Bedingungen tritt die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – außer Kraft (§ 9 Abs. 2 BauGB).

- 11.11 Festsetzung:** In den Bauebenen ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m allgemein zulässig (§§ 23 Abs. 3 BauNV).

- 11.12 Festsetzung:** In den Bauebenen ist ein Vortreten folgender Gebäudeteile: Erker, Kellerrisaliträume, Balkone, Vordächer, Hausengangsüberdachungen bis zu 2 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, wenn eine Gebäudeteile von 14 m nicht überschritten wird (§§ 23 Abs. 3 BauNV, 31 Abs. 1 BauGB).

- 11.13 Festsetzung:** Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in dem WA1 darf eine Höhe von maximal 11 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenmittellinie in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNV).

- 11.14 Festsetzung:** In den Bauebenen ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m allgemein zulässig (§§ 23 Abs. 3 BauNV).

- 11.15 Festsetzung:** In den Bauebenen ist ein Vortreten folgender Gebäudeteile: Erker, Kellerrisaliträume, Balkone, Vordächer, Hausengangsüberdachungen bis zu 2 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, wenn eine Gebäudeteile von 14 m nicht überschritten wird (§§ 23 Abs. 3 BauNV, 31 Abs. 1 BauGB).

- 11.16 Festsetzung:** In den Bauebenen ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m allgemein zulässig (§§ 23 Abs. 3 BauNV).

- 11.17 Festsetzung:** In den Bauebenen ist ein Vortreten folgender Gebäudeteile: Erker, Kellerrisaliträume, Balkone, Vordächer, Hausengangsüberdachungen bis zu 2 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, wenn eine Gebäudeteile von 14 m nicht überschritten wird (§§ 23 Abs. 3 BauNV, 31 Abs. 1 BauGB).

- 11.18 Festsetzung:** Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in dem WA1 darf eine Höhe von maximal 11 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenmittellinie in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNV).

- 11.19 Festsetzung:** In den Bauebenen ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m allgemein zulässig (§§ 23 Abs. 3 BauNV).

- 11.20 Festsetzung:** In den Bauebenen ist ein Vortreten folgender Gebäudeteile: Erker, Kellerrisaliträume, Balkone, Vordächer, Hausengangsüberdachungen bis zu 2 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, wenn eine Gebäudeteile von 14 m nicht überschritten wird (§§ 23 Abs. 3 BauNV, 31 Abs. 1 BauGB).

- 11.21 Festsetzung:** Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in dem WA1 darf eine Höhe von maximal 11 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenmittellinie in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNV).

- 11.22 Festsetzung:** In den Bauebenen ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m allgemein zulässig (§§ 23 Abs. 3 BauNV).

- 11.23 Festsetzung:** In den Bauebenen ist ein Vortreten folgender Gebäudeteile: Erker, Kellerrisaliträume, Balkone, Vordächer, Hausengangsüberdachungen bis zu 2 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, wenn eine Gebäudeteile von 14 m nicht überschritten wird (§§ 23 Abs. 3 BauNV, 31 Abs. 1 BauGB).

- 11.24 Festsetzung:** Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in dem WA1 darf eine Höhe von maximal 11 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenmittellinie in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNV).

- 11.25 Festsetzung:** In den Bauebenen ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m allgemein zulässig (§§ 23 Abs. 3 BauNV).

10.16 Abweichend von der Festsetzung 10.3 sind im GE1 und GE2 die unter § 8 Abs. 3 BauNV genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.