Auszug aus den textlichen Regelungen

8.-21. siehe Urplan

22. **Festsetzung:** Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung gelten – aus Gründen der Rechtsklarheit und Übersichtlichkeit - fortan insgesamt das BauGB in der zuletzt geänderten Fassung vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und die BauNVO in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Beurteilungspegel

23. **Regelungen für die mit „Schallschutz" bezeichneten Baugrenzen und –linien einschließlich der nach innen versetzten Baulinien für die Obergeschosse:**

23.1 **Hinweis:** An den mit „Schallschutz" bezeichneten, zur Rudolfstraße hin gewandten straßenseitigen Baugrenzen und –linien wurde - unter Verwendung eines DTV-Wertes von 12.500 Kfz-Bewegungen - gemäß DIN 18005 Nr. 2.1 tagsüber ein ~~Mittelungspegel~~ von 67 dB(A) berechnet.

23.2 **Festsetzung:** Es sind die Schalldämm-Maße für Außenbauteile laut Tabelle 8 zur DIN 4109 zum Lärmpegelbereich IV - unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - einzuhalten (nach §9(1)24 BauGB). Ausnahmen von den festgesetzten Schalldämm-Maßen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der für die Ermittlung des o.g. Lärmpegelbereiches maßgebliche Außenlärmpegel unterschritten wird. Das Schalldämmmaß der Außenbauteile richtet sich dann nach den neu ermittelten Daten (§31(1) BauGB).

24. **Festsetzung:** Von den festgesetzten Baulinien kann ausnahmsweise bis zu 1m zurückgewichen werden, wenn dies aus gestalterischen oder konstruktiven Gründen gerechtfertigt ist (§23(2) Satz 3 BauNVO).

25. **Festsetzung:** In den Bereichen A und B (siehe Plan) ist eingeschossig beiderseits der Kanaltrassen auf 5 m, gemessen von den Achsen der Kanäle, anstelle einer Baulinie eine Baugrenze festgesetzt.

26. **Festsetzung** für das Mischgebiet nördlich der Burgunderstraße: Die zulässige Geschossfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung beträgt 25 m^2 je notwendiger Garage (§21a(5) BauNVO).

27. **Hinweis:** Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zum Zeitpunkt des Planverfahrens noch von einem Regen- und einem Schmutzwasserkanal gekreuzt. Die Kanaltrassensicherung erfolgt nicht im Bebauungsplan, weil aufgrund der Eigentumsverhältnisse eine anderweitige Sicherung einerseits effektiver und andererseits flexibler zu handhaben ist.

28. **Festsetzung:** Innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gemäß §14(1) BauNVO, Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§23(5)BauNVO)

29. **Festsetzung:** Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind für das im 1. Änderungsverfahren neu ausgewiesene Mischgebiet nördlich der Burgunderstraße bestimmt (§9(1)22 BauGB)

Hinweis auf §43 BauO NW (die geplante Bebauung befindet sich in einem Abstand von weniger als 100m vom Wald entfernt). In einem Bauschein ist folgender Text aufzunehmen:
Die Mündung des Schornsteins ist durch eine geeignete, nicht rostende Funkenfangvorrichtung abzusichern, welche das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindert. Der Nachweis der Auflagenerfüllung ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegers dem Bauordnungsamt zu erbringen.

Hinweis: Mindestens eine Woche vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten ist mit dem Kampfmittelräumdienst Kontakt aufzunehmen. (Tel. 0211 475 2155 –AZ 22.5-31-101/03-14/).

Kennzeichnung: Anlässlich von Tiefbauarbeiten sind auf der mit der Signatur Nr. 5.0 gekennzeichneten Fläche (XXXXX) Bodenuntersuchungen erforderlich; anfallender Bodenaushub muss unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde entsorgt werden (Ruf 563-6233) (§9(5)3 BauGB).