Textliche Festsetzungen
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W10 „Felder Weg-West“

1. Festsetzungen nach BauGB

- Die Darstellung der Grundstücksgrenzen gilt als nachrichtliche Eintragung.

- Festsetzungen zum Schallschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
  Gemäß schalltechnischer Berechnung vom 29.09.1983 zum Bebauungsplan Nr. W10 „Felder Weg-West“, die für die 1. Änderung zugrunde gelegt wird, werden die in der Tabelle dargestellten Maßnahmen festgesetzt.
  Die Schallschutzklassen von Fenstern richten sich nach der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern“.
  Die Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

  Festsetzung der Schallschutzklassen für Fenster
  Ermittelt auf Bezugsabstände: 10,25,50 und 100m von der L294 aus:

Bezugsab-Stand in m	L 294 Fenster der Schallschutzklassen	
	Schlafraum	Wohnraum
10	3-4	2-3
25	3	2-3
50	2	1-2
100	1-2	1

2. Festsetzungen nach BauONW

- Eine Veränderung des natürlichen Geländes ist, sofern eine solche notwendig erscheint, gem. § 9 (3) BauO NW nur im Bereich von Zugängen bzw. Zufahrten sowie Terrassen zulässig.
- Die an der höchsten Stelle des Grundstücks liegende Gebäudeecke darf mit der Untergeschossoberkante höchstens 0,30m über natürlichem Gelände liegen.
- Im Bereich der Vorgärten sind Einfriedungen mit Naturhecken oder Holzspriegelzäunen bis zu einer Höhe von 0,80m zulässig.
- Drempel sind nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. §23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.
  Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
  Ausnahmsweise können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze zugelassen werden.