

## Hinweise

1. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes von 1875, des Aufbaugesetzes NRW und des Bundesbaugesetzes treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, Ber. 1998 S. 137).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/ SGV NRW 232) Zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006.

## Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Neben der Nutzung Büro- und Verwaltungsgebäude ist Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal (Hausmeisterwohnung) mit max. einer Wohneinheit zulässig.

2. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989) zu treffen sind.

Für Aufenthaltsräume (auch Büros), die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereiche IV und höher) aufweisen, sind zusätzlich schalldämmte und motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen bzw. raumluftechnische Anlagen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine Raumlüftung gewährleisten.

Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Abschirmungen ausgeführter Gebäudekörper o. dgl. nachweislich geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.