

A. Textliche Festsetzungen

1. Ausschluss von Nutzungen

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in Dorfgebieten (MD) nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.

- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in allgemeinen Wohngebieten (WA) nach § 4 Abs. 3 BauNVO sowie die in Dorfgebieten (MD) nach § 5 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Schallschutzmaßnahmen

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe November 1989) zu treffen. Schlaf- und Kinderzimmer sind mit fensterunabhängigen Schalldämmlüftern auszurüsten.
- 2.2 Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung geringere Anforderungen an den Schallschutz nachgewiesen werden.

B. Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW sind Gebäude mit der in der Planzeichnung festgesetzten Dachform zu errichten.

C. Hinweise

1. Das Plangebiet ist durch den örtlichen Verkehrslärm belastet.
2. Die DIN 4109, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, ist beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten einsehbar.
3. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414).
4. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132).
5. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
6. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 13.03.2007 (GV. NRW. S. 133).
7. Es gilt die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung (Hinweise 2 - 6).