

3. Anlagen gem. § 12 BauNVO und § 14 BauNVO, sowie nach § 69 NBauO sind wie folgt eingeschränkt:
Zu öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Grünflächen) ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.
Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen.

GESTRICHEN GEM. ANZEIGEVERFÜGUNG

4. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 2 wird gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB passiver Schallschutz mit Ausnahme der Erdgeschosse festgesetzt.
Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf. R'wres) des Gesamtaußenbauteils von Wohn- und Schlaf- bzw. Aufenthaltsräumen muß in dem Gebiet WA 2 mindestens 35 dB betragen.
Bei den den Straßen (Osterriehe, K 50 alt) abgewandten Gebäudeseiten darf das erforderliche resultierende Schalldämmmaß ohne besonderen Nachweis jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden.
Ein Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.
5. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit max. 800 m² Verkaufsfläche zulässig.
6. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tankstelle und Autohaus" ist die Errichtung einer Tankstelle, sowie eines Gebäudes mit max. 1.000 m² Verkaufsfläche für Kraftfahrzeuge zulässig.
7. Die maximale Höhe für die Firstoberkante (FH) baulicher Anlagen in den Sondergebieten wird gem. § 9 (2) BauGB mit 8,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des Grundstückes über NN.
8. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine lockere, parkartige Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen durchzuführen.

GESTRICHEN GEM. ANZEIGEVERFÜGUNG