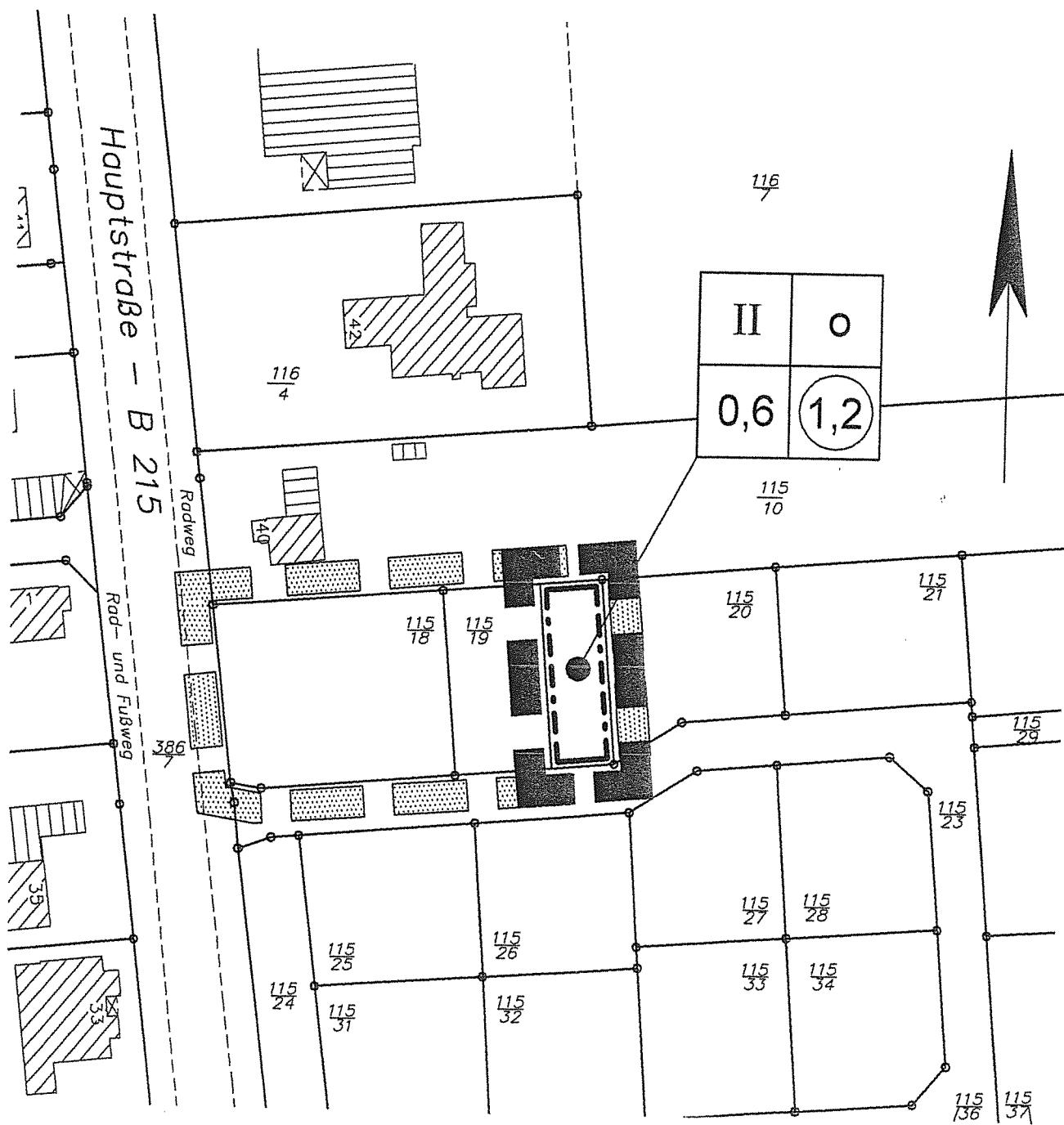


PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1.000

Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt
 die BauNVO in der Fassung der
 Bekanntmachung vom 23.01.1990
 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch
 Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993
 (BGBl. I S. 466)



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

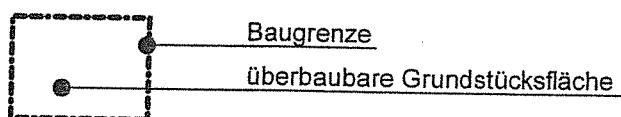
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

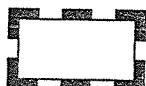
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 offene Bauweise



SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des rechtskräftigen Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 "HAUPTSTRASSE" sind weiterhin gültig.

1 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B 215 vorbelastet; sodass baulicher Schallschutz wie folgt erforderlich ist.

An allen der Bundesstraße B 215 zugewandten und um bis zu 90° abgewinkelten Fronten von Gebäuden , Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die den Anforderungen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Tabelle 8, Zeile 3, entsprechen. Auf den der B 215 abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109, Tabelle 8, Zeile 2, entsprechen. Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten sicherzustellen.

Außenwohnbereiche, wie Terrassen und Balkone dürfen nicht an der Hausseite angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall der Bundesstraße B 215 unterliegen, es sei denn, sie werden durch bauliche Maßnahmen (z.B. mindestens 3m hohe massive Wand oder vergleichbares) vor den Einwirkungen infolge Verkehrslärm durch die Bundesstraße abgeschirmt.