



Art der baulichen Nutzung

WA	Kernsiedlungsgebiet	MI	Dorfbauweise
WA1	Reine Wohngebiete	MI1	Mischgebiete
WA2	Allgemeine Wohngebiete	MI2	Kerngebiete
WA3	Besondere Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
SO	Sondergebiete	GI	Industriegebiete

Gebietkategorien mit Fußnote siehe Text. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)	TH	Traufhöhe	jeweils als Höchstmaß
0,4	Baumassenzahl (BMZ)	PH	Flachhöhe	der baulichen Anlage
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	OK	Oberhöhe	in m über der
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß			Baugrubenfläche
III-V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß			
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend			

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

△	nur Einzelhäuser zulässig	a	abweichende Bauweise
△	nur Doppelhäuser zulässig	o	offene Bauweise
△	nur Doppelhäuser zulässig	o	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	o	offene Bauweise

Flächen für Gemeinbedarf

□	Öffentliche Versammlungen	□	Grünflächen
□	Schule	□	Spielfeld
□	Post	□	Sportplatz
□	Platz		
□	Feuerwehr		

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	○	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
○	Anpflanzen von Bäumen	○	Erhalten von Bäumen

Verkehrflächen

□	Strassenverkehrsflächen	□	Grünflächen
□	Strassenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	□	Spielfeld
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	□	Sportplatz
□	öffentliche Parkfläche		
□	Fußgängerbereich		
□	verkehrsbuhrender Bereich		
□	Eintritt		
□	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

□	Flächen für die Landwirtschaft	□	Flächen für die Landwirtschaft
□	Flächen für Wald	□	Flächen für Wald

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

□	Trasstrasse	□	oberirdisch
□	Gas	□	unterirdisch

Sonstige Planzeichen

□	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen	□	Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
□	Stellplätze	□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
□	Gemeinschaftsstellplätze	□	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
□	Gemeinschaftsgaragen	□	Immissionsschutzanlage Lärmkataster/DIN
□	Ordnungszahlen s. Text. Festsetzungen	□	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist
□	Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungs- (L) zu bebauende Flächen	□	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
□	Lärmgebiet		

Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

SD	Schmelzbereich	□	von Einfriedungen freizuhaltende Flächen
WD	Walmach		
PD	Putzband		
FD	Flachdach		
ZD	Zeltband		
□	Einfriedigung		
30 Grad	Dachneigung		

Bestandsangaben und Kartensignaturen

□	Wohngebäude	□	Dachformen:
□	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	□	Flachdach
IV	Zahl der Vollgeschosse	□	Satteldach
□	vorhandene Bäume	□	Walmach
		□	Putzband

Festsetzungen zum passiven Immissionsschutz (Lärmschutz) gem. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Allgemeines: Nach DIN 4109 1 - Schallschutz im Hochbau - müssen zum Schutz gegen Außenlärm die gesamten Außenwände eines Aufenthaltsraumes in Abhängigkeit von seiner Nutzung ein erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß R_{w, res} sicherstellen. In der Tabelle 1 der Planzeichnung sind die erforderlichen, resultierenden Schalldämm-Maße R_{w, res} für die unterschiedlichen Räumen oder Raumnutzungen in Abhängigkeit von den festgesetzten Lärmpegelbereichen dargestellt. Für die von maßgeblichen Lärmquellen abgrenzten Gebäudeselten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 gemindert werden.

Besondere Anforderungen: Für Schlafräume und Kinderzimmer sind fensterunabhängige und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, sofern diese Räume Fenster auf Gebäudeselten aufweisen, die ein Schalldämmmaß R_{w, res} von 35 dB und mehr erfordern.

1) DIN 4109 als technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführt mit Beschluss des Ministers für Bauen und Wohnen vom 24.03.1990. MBI Nr. 190 S. 1348

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten (nach DIN 4109, Tab.8)

Spez.	1	2	3	4	5
Ziele	Lärmpegel Bereich (LPR)	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Betennräume, Krankenzimmer, Sanitärräume und Sanitärräume	Büroräume (1) und architek.	
			Außenlärmpegel in Wohnungen, übermischte, ungetrennte, ungetrennte, ungetrennte, ungetrennte, ungetrennte		
			eff. R _{w, res} des Außenbauteils	in dB	
1	I	bis 55	35	30	
2	II	56 bis 60	35	30	
3	III	61 bis 65	40	35	
4	IV	66 bis 70	45	40	35

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen geringfügigen Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Hinweise:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplansgebietes ist mit gewöhnlichen Geräuschen verbunden. Die zulässigen Immissionswerte gemäß Geräuschimmissionsrichtlinie werden jedoch für den Bereich des geplanten Wohngebietes nicht überschritten (siehe Geräuschgutachten der Fa. Uppenkamp & Partner vom 13.11.1998).
- Aufgrund vorgeschichtlicher Funde im näheren Umfeld des Plangebietes kann das Vorhandensein weiterer Relikte innerhalb des Bebauungsplansgebietes nicht ausgeschlossen werden. Beim Auftreten archäologischer Befunde ist daher die Untere Denkmalbehörde zu informieren.
- Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass sich zeitweise Schichtwasser einstellen können. Daher wird empfohlen, Unterkerllagen wasserdicht auszuführen (siehe Versickerungsuntersuchung der Fa. Geokon vom 30.03.1998).
- Die Voraussetzungen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sind im Plangebiet grundsätzlich gegeben. Eine Versickerung über die vorhandenen Deckschichten ist jedoch aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich (siehe Versickerungsuntersuchung der Fa. Geokon vom 30.03.1998).
- In den Mischgebieten ist bei der Gründung baulicher Anlagen auf eine ausreichende Verdichtung des Bodens zu achten. Mit Fundamentresten ist zu rechnen (siehe Dokumentation der Erdarbeiten der Fa. Dr. Stolmann & Leenders vom 23.03.2000).

Gemarkung Süchteln

Flur 49

Maßstab 1 : 500

Ausfertigung

338-2

Blatt 2