

I. Textliche Festsetzungen

1. Gliederung der Baugebiete  
(§ 1 (6) bis (9) BauNVO)

1.1 Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet

Die in allgemeinen Wohngebieten unter § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

1.2 Ausschluß von Nutzungen

1.2.1 Vergnügungsstätten

In Mischgebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Vergnügungsstätten, die nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig.

1.2.2 Großflächige Einzelhandelsbetriebe

In Mischgebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. mit § 1 (9) BauNVO von den nach § 6 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, diejenigen, die größer als 650 qm Verkaufsfläche sind, als bestimmte Arten von Anlagen nicht zulässig.

2. Anrechenbarkeit von Geschossen  
(§ 20 (3) BauNVO)

In den anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind Flächen von Aufenthaltsräumen auf die GFZ anzurechnen.

3. Garagen  
(§ 12 (6) BauNVO)

in den allgemeinen Wohngebieten

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist der Bau von Garagen zulässig, sofern ein Stauraum von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

4. Immissionsschutz  
(§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

Für Gebäude entlang der Uerdinger Straße (L137) sind die zur Straße ausgerichteten Aufenthaltsräume (Hausfront) mindestens mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 zu versehen.

In Gebäuden an der Humboldtstraße - bis zu einer Entfernung von 70 m von der L137 - sind die zur Straße ausgerichteten Aufenthaltsräume (Hausfront) mindestens mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 auszustatten.

In Gebäuden an der Goebenstraße - bis zu einer Entfernung von 30 m von der L137 - sind die zur Straße ausgerichteten Aufenthaltsräume (Hausfront) mindestens mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 auszustatten.

In allen übrigen Gebäuden des Plangebietes sind für Aufenthaltsräume Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen.