

Textliche Festsetzungen

§ 1

Innerhalb der überbaubaren Fläche sind 4 Mehrfamilienhäuser als Einzelhäuser mit jeweils maximal 4 Wohnungen zulässig.

§ 2

Die im Planteil eingetragene maximale Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der Wapelstraße, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.

§ 3

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen und der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen (z.B. Fahrradständer, Spielplätze, Müllcontainer, Einfriedungen, Zufahrten, Wegeverbindungen etc.) Garagen und Stellplätze zulässig.

§ 4

Für die westlich bzw. südlich ausgerichteten Außenbauteilsflächen von Schlafräumen sind folgende erforderliche bewertete Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ erforderlich:

Haus	Ausrichtung der Räume	Geschoss	erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ [dB]
Haus 1	südlich	EG	≥ 31
		1. OG	≥ 32
	westlich	EG	≥ 31
		1. OG	≥ 31
Haus 2	südlich	1. OG	≥ 30
	westlich	EG	≥ 31
		1. OG	≥ 31
Haus 3	südlich	EG	≥ 30
		1. OG	≥ 31
	westlich	1. OG	≥ 30
Haus 4	westlich	1 OG	≥ 30

Der Berechnung liegt eine Raumgröße von 4 m Außenwandbreite, 3 m Tiefe des Raumes und 2,5 m Höhe der Außenwand zugrunde. Bei abweichenden Raumgrößen bzw. Außenbauteilsflächen ist das Schalldämm-Maß neu zu ermitteln.

Hinweise

1. Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.