

Textliche Festsetzungen (2. Änderung)

1. Mischgebiet

In dem Mischgebiet sind die unter § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO genannten zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Baugebietes (gem. § 1 (5) BauNVO).

Die unter § 6 (3) genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Baugebietes (gem. § 1 (6) BauNVO)

2. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße und der äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut. Die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie des abgewalmten Teils bei Walm- und Krüppelwalmdächern bleiben unberücksichtigt.

3. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Innerhalb des Baugebietes sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden zwischen der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und des straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch bauliche oder sonstige Vorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Es wird passiver Schallschutz festgesetzt; in einem Abstand bis ?? m von der Fahrbahnachse der Schwaneburger Straße (K 297) gilt der Lärmpegelbereich III. Bei Neu- und Umbauten haben die Gebäudeteile (Wände, Dachflächen, Türen, Fenster) die Schalldämmmaße der Lärmpegelbereichs III (DIN 4109) einzuhalten, soweit sie überwiegend dem Wohnen und/oder dem Aufenthalt dienen.