

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

In dem festgesetzten Mischgebiet sind die gem. § 6 (2) 6 - 8 BauNVO i.V.m. §1(5ff) BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. §6 (3) BauNVO i.V.m. §1(5ff) BauNVO sind ebenfalls nicht zulässig. **Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig.**

2.0 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereich an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu treffen.

Lärmpegelbereich gem. DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Raumarten				
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel zur Tageszeit In dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien Erf. R _{w,res} des Außenbauteils in dB	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches *
III	61-65	40	35	30

*soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist.

2.2 Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen und sich in einem Lärmpegelbereich III und höher befinden, sind mit schallgedämmten Lüftungselementen zu versehen,

die die Einhaltung der erforderlichen Dämmmaße der Gesamtaußenbauteile gewährleisten.

Kennzeichnung (§9 (5) BauGB)

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erbebenzonen und geologischer Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Hinweise

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd- /Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei der Baugenehmigung soll eine Bodenbelastungsuntersuchung erstellt werden, da ein Altlastenverdacht nicht ausgeschlossen werden kann. Der Untersuchungsumfang soll mit der Unteren Bodendenkmalbehörde **Bodenschutzbehörde** abgestimmt werden.

.