TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 gelten unverändert auch für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 fort, soweit sie zutreffend sind. Zusätzlich werden folgende textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich aufgenommen:

6. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

6.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 73 von Hundert bzw. bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,95 (entspricht 95% der Baufläche) überschritten werden.

7. VOLLGESCHOSSE, GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHE

(§ 20 BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990)

Gemäß § 20 Abs. 3, Satz 2 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände, die nicht Vollgeschosse sind, ganz zur Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ -PASSIVER SCHALLSCHUTZ -

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 In dem Plangebiet (in dem Lärmpegelbereich III bis VI nach DIN 4109) sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen.
Die Lärmpegelbereiche ergeben sich wie folgt:

Lärmpegelbereich (gem. DIN 4109)	Außenlärmpegel (in dB (A))	Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Neustädter Straße (in m)
III	60-65	60-70
IV	65-70	24-60
V	70-75	9-24
VI	75-76	0-9