3-II/12.XC

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan II/12 - 6. Änderung Händelstraße

I. Art der baulichen Nutzung

1. Der gesamte Planbereich wird im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines *Wohngebiet* festgesetzt.
2. Von den ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen werden die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Die anrechenbare (GRZ) Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt - Obergrenze nach § 17 Baunutzungsverordnung -.

III. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen

1. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig ($ 12 Abs. *6* Baunutzungsverordnung).
2. Die Grundflächen sind gemäß § 19 Abis. 4 Baunutzungsverordnung auf die zulässige GRZ anzurechnen.

IV. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch sind die nicht überbaubaren Flächen unversiegelt zu halten (notwendige Zu-, Abfahrten/Zu-, Abgänge ausgenommen) und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

V. (Kennzeichnung) Flächen besonderer baulicher Vorkehrungen

1. Gemäß § 9 Abs. *5* Nr. 1 Baugesetzbuch ist die Wohnbebauung zum Schutz vor Freizeitlärm (Tennisplatz/Tennisbetrieb) mit passiven Lärmschutzmaßnahmen zu versehen.
   Diese passiven Lärmschutzmaßnahmen haben eine Minderung des derzeitigen Spitzenpegels von *65* dB auf 45 dB am Tage zu erbringen. (Das Lärmschutzgutachten wird hiermit Bestandteil dieser textlichen Festsetzung).

2. Der Bebauungsplanbereich wird gemäß § 9 Abs. *5* Baugesetzbuch insgesamt gekennzeichnet, daß im Plangebiet der Bergbau umgeht.

VI. Hinweis zum Planinhalt

1. Anfallende Abwässer und Niederschlagswässer sind dem öffentlichen Kanal zuzuleiten. Bei Einleitung der Niederschlagswässer in den Vorfluter oder in den Untergrund, sind die notwendigen Genehmigungen (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Aachen zu beantragen.