

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässig sind: Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe (§ 35 Abs. 6 BauGB).
2. Höhenlage der baulichen Anlagen  
Die Firstlinie darf nicht höher als 10,00 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nach § 16 NBauO liegen.
3. Für Bebauungen innerhalb der mit „Lärmpegelbereich IV“ bezeichneten Fläche wird passiver Schallschutz wie folgt festgesetzt:  
(Lärmpegelbereich IV)  
Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf.  $R'_{res}$ ) des Gesamtaußenbauteils muß in Aufenthaltsräumen in Wohnungen mindestens 40 dB betragen.  
Ein Einzelnachweis des erforderlichen Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.
4. Eine ausnahmsweise Überschreitung der Baugrenzen bei der Erweiterung vorhandener Gebäude im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 5 und 6 BauGB ist zulässig, wenn aufgrund der Grundrißgestaltung eine angemessene notwendige Erweiterung nur unter diesen Bedingungen möglich ist.