

BEBAUUNGSPLAN NR. 24

DER GEMEINDE KIRCHHEIM

M = 1:1000

Das Anzeigeverfahren
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
ohne Erinnerung abgeschlossen.
Bebauungsplan rechtskräftig seit 17. 06. 99

Landratsamt München
Im Auftrag

Beckerbauer

ARCHITEKTEN:

rudi & monika sodoman dipl. ing. architekten
aventinstr. 10, 8000 münchen 5, tel. 089/295673

FASSUNG VOM 29.7.75
GEÄNDERT U.
AKTUALISIERT AM 12.11.1990
GEÄNDERT AM 5. 8.1991
GEÄNDERT AM 1.2.1993



Sodoman

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 17.09.1991 bis 25.10.1991 im Rathaus öffentlich ausgelegt.



Gemeinde Kirchheim

Gemeinde, den 19. Juli 1993

1. Bürgermeister Heinz Hilger
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Kirchheim hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 01.02.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Gemeinde Kirchheim

Gemeinde, den 19. Juli 1993

1. Bürgermeister Heinz Hilger
1. Bürgermeister

3. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gemäß § 11, Abs. 1, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB (in Verbindung mit § 2) wurde durchgeführt. Vergl. Bescheid des Landratsamts München vom 02.06.1993, Nr. 78976-2/3594



Gemeinde Kirchheim

Gemeinde, den 19. Juli 1993

1. Bürgermeister Heinz Hilger
1. Bürgermeister

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 17.06.1993 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln (~~Amtsblatt der Gemeinde vom~~ Nr.) bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 4 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan kann ab dem 17.06.1993 auf Dauer im Sauwald, Glodenblumenstraße 5 eingesehen werden.



Gemeinde Kirchheim

Gemeinde, den 19. Juli 1993








1. Bürgermeister Heinz Hilger
1. Bürgermeister

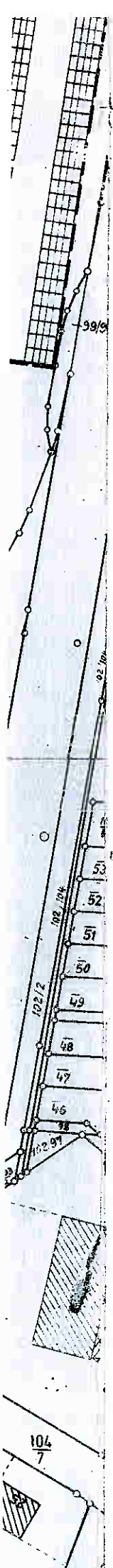
Gemeinde Kirchheim









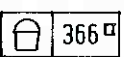
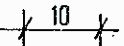


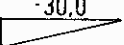
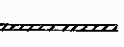



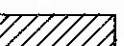

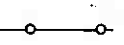
Bebauungsplan Nr. 24 für das Baugebiet an der Finkenstraße im Ortsteil Heimstetten, umfassend die Flur Nr. 93/1-20, 100/18-78, 100/93-177, 100/179-190 sowie Teilflächen aus Flur Nr. 92, 93/22, 93/93 und 89/14.

Die Gemeinde Kirchheim erläßt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der Nutzung
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
2. Maß der Nutzung
 - 2.1 606,46 höchstzulässige Bruttogeschosßfläche in qm innerhalb eines Bauraumes, z.B. 606,46
 - 2.2 **0,4** Grundflächenzahl
3. Bauweise
 - 3.1  Baugrenze
 - 3.2 **Wh** maximal zulässige Wandhöhe über OK Gehweg
 - 3.3 **II** Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 3.4 **0** offene Bauweise
 - 3.5  nur Hausgruppen zulässig
4. Baugestaltung
 - 4.1 **SD** Satteldach
 - 4.1.1 **PD** Pultdach
 - 4.2 **26°** Dachneigung zwingend, z.B. 26°
5. Verkehrsflächen
 - 5.1  Straßenbegrenzungslinie
 - 5.2  öffentliche Verkehrsfläche
 - 5.3  Fußwege
 - 5.4  Parkbucht
 - 5.5  Parkbucht



- 5.4  Parkbucht
- 5.5  Parkplatz
- 5.6 SO Überfahrt für Sonderfahrzeuge (Müll- und Krankenwagen, Feuerwehr)
- 5.7  Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- 5.8  Wagenwaschplatz
- 6. Grünflächen
- 6.1  Straßenbegleitgrün
- 6.1.1  öffentliches Grün
- 6.2  bestehende, zu erhaltende Bäume
- 6.3  bestehende, zu erhaltende Strauchpflanzungen
- 6.4  Kinderspielplatz mit Angabe der Mindestgröße, z.B. 366 qm
- 7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- 7.1  Maßzahl in m, z.B. 10 m
- 7.2  vorgeschriebene Firstrichtung
- 7.3 M Standplatz für Mülltonnen
- 7.4  Wertstoffsammelstelle
- 7.5  Sichtdreieck mit Maßzahl in Metern
- 7.6  Schallschutzwand, Höhe 2,0 m ü. Ok. Fußweg
Flächengewicht min. 10 KG/qm, Absorbtionsgrad 0,8
- 7.7  Anbauzone
Art und Umfang und Nutzungsmaß der Anbauten sind den textlichen Festsetzungen unter C.3 zu entnehmen.
- 7.8  Trafostation
- 7.9  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Garagengebäude
-  Flurstücksgrenzen
- 89/5 Flurnummern, z.B. 89/5

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Nebenanlagen

1.1 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur Gerätehäuschen mit einer max. Grundfläche von 4,0 qm und einer max. Wandhöhe von 2 m zulässig. Gerätehäuschen sind von unbebauten Grundstücksgrenzen min. 0,6 m abzurücken und mit Strauch- und Heckenpflanzen gem. Gehölzliste 5.2.2 u. 5.2.4 in Wandhöhe abzupflanzen.

1.1.1 Die Errichtung von Kleinglashäusern ohne Verbindung zum Hauptgebäude im Sinn des § 14(1) BauNVO ist allgemein zulässig, wenn nicht bereits ein Gartenhäuschen gem C.1.1 errichtet wurde.

1.2 Bewegliche Abfallsbehälter sind in geschlossenen, gut entlüfteten und gegen Einblick geschützten Sammelräumen bzw. -boxen auf den dafür vorgesehenen Standorten unterzubringen.

2. Dachgeschosse

2.1 Ein Ausbau der Dachgeschosse mit Aufenthaltsräumen im Sinne der Bayerischen Bauordnung ist zulässig. Flächen von Dachgeschossen bleiben bei der Ermittlung der höchstzulässigen Bruttogeschoßfläche unberücksichtigt.

2.2 Pro Reiheneinheit ist eine Wohneinheit zulässig.

2.3 Bauliche Gestaltung ausgebauter Dachgeschosse

2.3.1 Dachgauben sind ausschließlich als 45° geneigte Dreiecksgauben (Zwerchgiebel-Dreiecke) innerhalb der vorgeschriebenen Mindestabstände zum First (min. 50 cm) und zur Traufe (min. 60 cm) zulässig (siehe Abb. 1). Vom unteren Kehlpunkt der Dachgauben ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Nachbargrenze (bei profilgleichen Dächern) und von 1,5 m zu Ortgängen einzuhalten. Sonstige Dachgauben sind unzulässig. Pro Hauseinheit ist ausschließlich eine Gaube auf der dem Wohngarten zugewandten Dachfläche zugelassen.

2.3.2 Dachgauben einer zusammenhängenden Hausgruppe sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild (Abmessung, Material, Fensterteilung, Farbgebung usw.) identisch auszuführen.

2.3.3 Auf Dachseiten ohne Gauben sind max. 2 liegende Dachflächenfenster bis zu einer Größe von max. 1,2 qm/Fenster zulässig.

2.3.4 Die Anordnung von Sonnenkollektoren ist zulässig, wenn eine harmonische Einfügung in die Dachlandschaft gewährleistet ist:

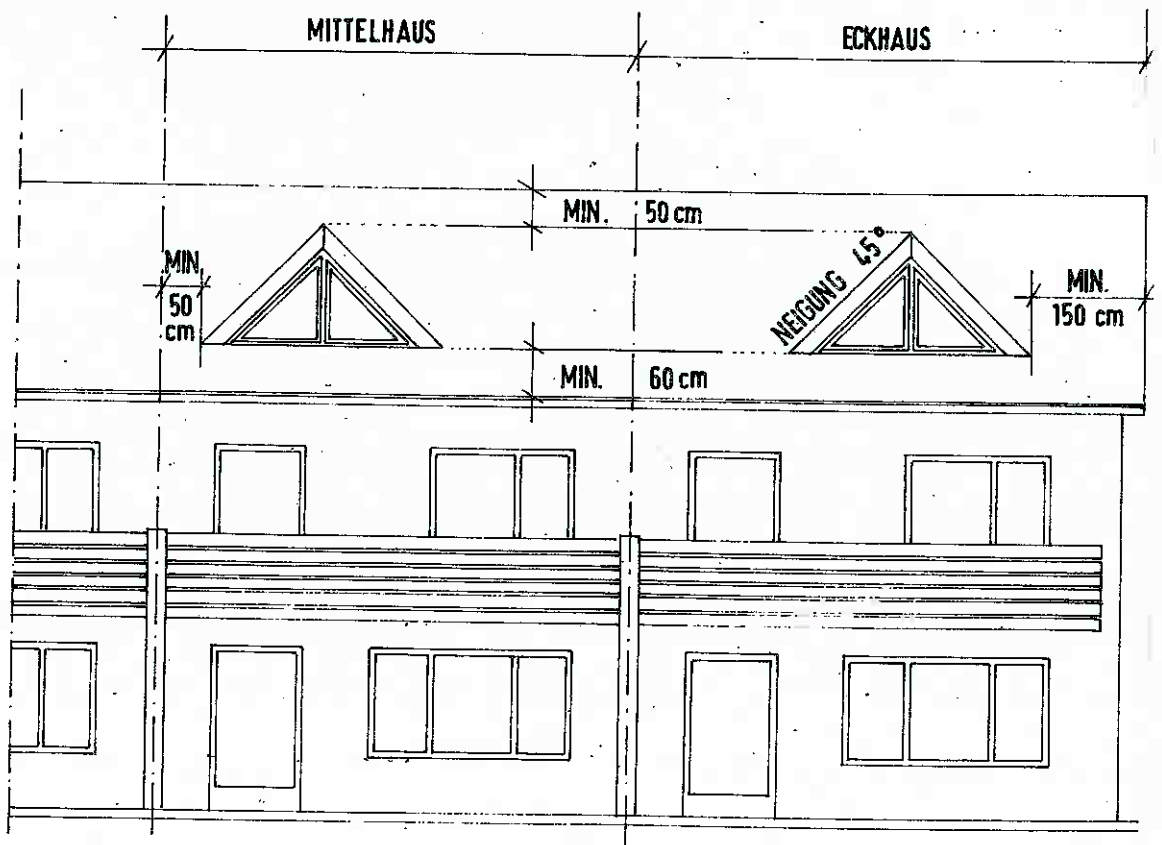
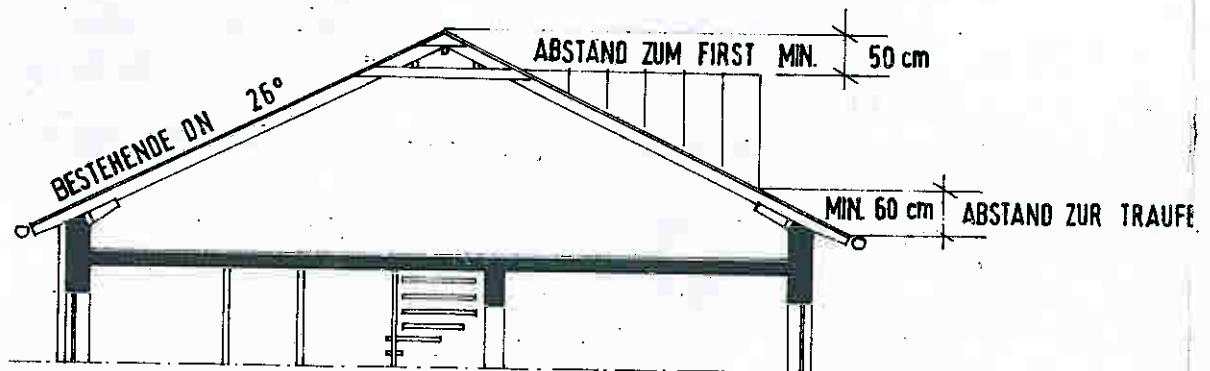
2.3.5 Kniestöcke sind mit max. 0,43 m über OK. Rohdecke bis UK. Sparren zugelassen.

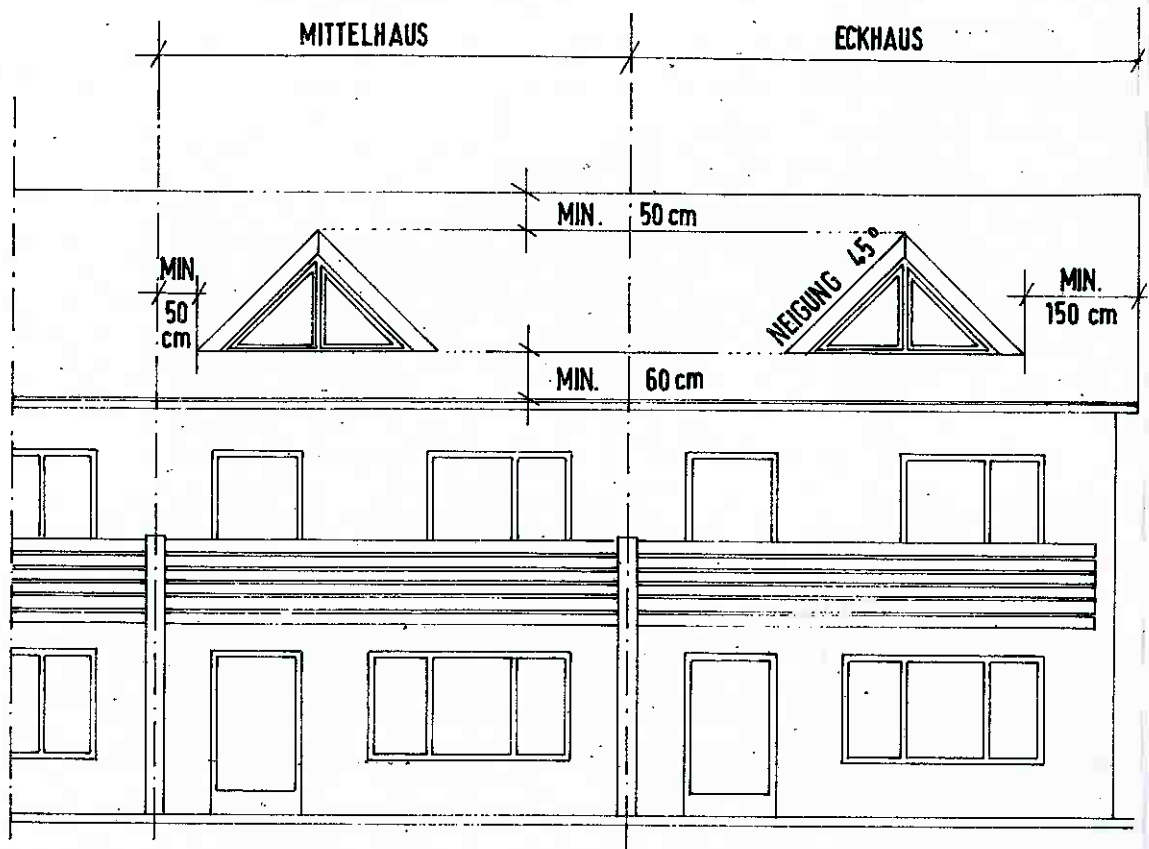
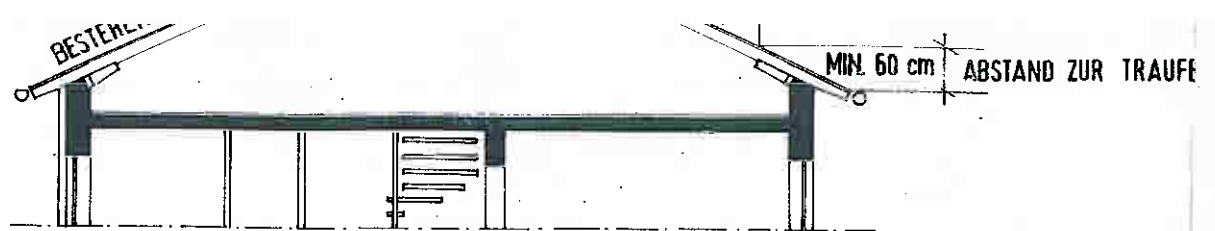
2.3.6 Bei der nachträglichen Errichtung von Pultdächern auf Garagen ist zu beachten, daß diese pro Garagenanlage profilgleich, gestaltgleich und zeitgleich zu errichten sind.



Dächern) und von 1,5 m zu Ortgängen einzuhalten.
 Sonstige Dachgauben sind unzulässig.
 Pro Hauseinheit ist ausschließlich eine Gaube auf der dem Wohngarten zugewandten Dachfläche zugelassen.

- 2.3.2 Dachgauben einer zusammenhängenden Hausgruppe sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild (Abmessung, Material, Fensterteilung, Farbgebung usw.) identisch auszuführen.
- 2.3.3 Auf Dachseiten ohne Gauben sind max. 2 liegende Dachflächenfenster bis zu einer Größe von max. 1,2 qm/Fenster zulässig.
- 2.3.4 Die Anordnung von Sonnenkollektoren ist zulässig, wenn eine harmonische Einfügung in die Dachlandschaft gewährleistet ist:
- 2.3.5 Kniestöcke sind mit max. 0,43 m über OK. Rohdecke bis UK. Sparren zugelassen.
- 2.3.6 Bei der nachträglichen Errichtung von Pultdächern auf Garagen ist zu beachten, daß diese pro Garagenanlage profilgleich, gestaltgleich und zeitgleich zu errichten sind.





3. Anbauten

- 3.1 Innerhalb der in A.7.7 ausgewiesenen Anbauzone sind zugelassen:
- bestehende Balkone mit einer max. Ausladung von 1,25 m
 - offene und verglaste Pergolen
 - Wintergärten und
 - Glaserker auf bestehenden Balkonen.

Auf Giebelseiten sind zusätzlich massiv gebaute Nebengebäude zulässig.

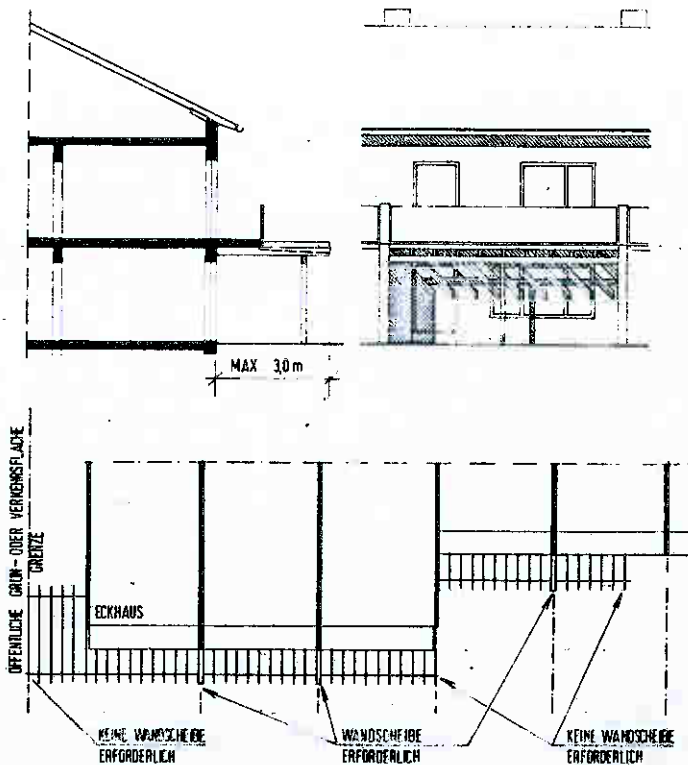
- 3.2 Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen und des festgesetzten Maßes der Nutzung durch die in C.3.1 genannten baulichen Anlagen sind als Ausnahme von den Festsetzungen A.2. und A.3.1 zulässig.

Anbauten dürfen nicht unterkellert werden.

3.3. Offene und verglaste Pergolen

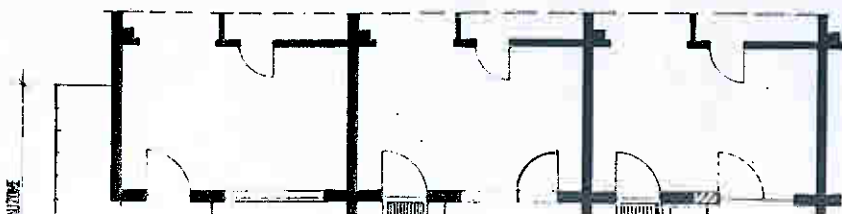
- 3.3.1 Offene und verglaste Pergolen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie dürfen sich über die gesamte Hausbreite erstrecken. Grenzen Pergolen an bebaute Nachbargrundstücke mit in gleicher Flucht liegenden Außenwänden an, sind diese durch eine blechgedeckte Wandscheibe in Pergolatiefe und in Höhe der Balkonplattenoberkante gegenüber dem Nachbarn abzugrenzen.

- 3.3.2 Beim Unterbau vorhandener Balkone ist die Oberkante der Pergola auf die Unterkante der Balkonplatte zu beziehen.
Pergolen sind grundsätzlich waagrecht auszuführen.
- 3.3.3 Verglasungen von Pergolen sind stets zwischen dem Tragwerk anzuordnen, dies gilt auch für leicht geneigte Glasdeckungen. Spiegelverglasungen sind unzulässig.



3.4 Wintergärten

- 3.4.1 Wintergärten sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie dürfen sich max. über $\frac{2}{3}$ der Hausbreite erstrecken und sind an einer Nachbargrenze zwingend anzubauen.
Die thermische Trennung der Aufenthaltsflächen in Ebene der Aussenwand ist aufrecht zu erhalten, d.h. bestehende Fenster können in Fenstertüren umgebaut werden aber nicht vollständig entfallen.
- 3.4.2 Die Dachneigung ist zwingend mit 26° vorgeschrieben.
Wintergärten sind mit Pultdach ans Wohngebäude anzufügen. Beim Unterbau der vorhandenen Balkone ist die Oberkante der Glasflächen auf die Unterkante der Balkonplatte zu beziehen.
- 3.4.3 Die Wintergärten sind grundsätzlich vollständig als verglaste Skelettkonstruktion auszuführen. Die Wand zum Nachbarn ist als verputzte Wandscheibe mit einem Überstand von min. 0,2 m und Blechabdeckung auszuführen.
Spiegelglas ist unzulässig.
Als Material für das Tragwerk sowie Fenster und Türen sind zulässig: einheimisches Holz in naturbelassenen oder farblich behandeltem Zustand, eloxiertes Aluminium, in heller Farbe gestrichenes oder lackiertes Metall.



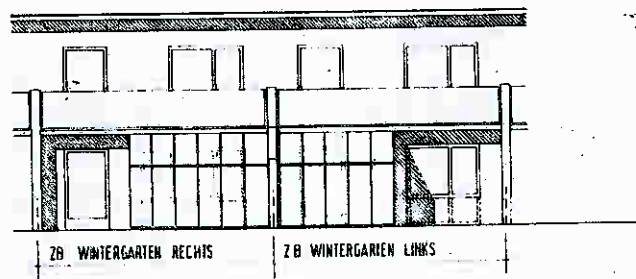
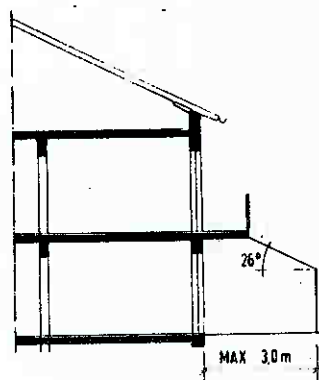
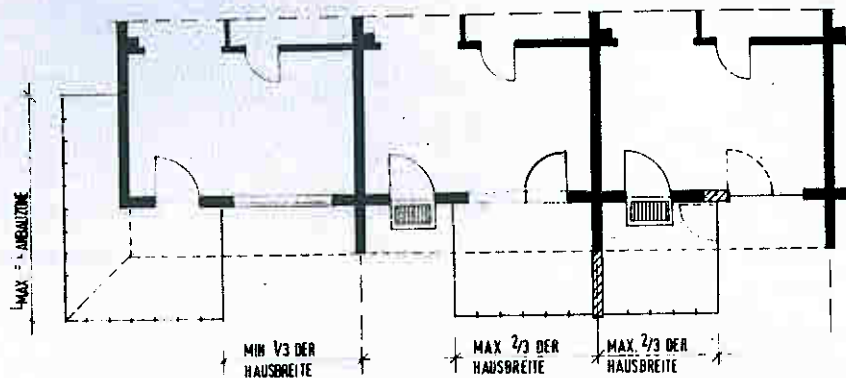
Zwingend anzubauen
Die thermische Trennung der Aufenthaltsflächen in Ebene der Aussenwand ist aufrecht zu erhalten, d.h. bestehende Fenster können in Fenstertüren umgebaut werden aber nicht vollständig entfallen.

3.4.2 Die Dachneigung ist zwingend mit 26° vorgeschrieben. Wintergärten sind mit Pultdach ans Wohngebäude anzufügen. Beim Unterbau der vorhandenen Balkone ist die Oberkante der Glasflächen auf die Unterkante der Balkonplatte zu beziehen.

3.4.3 Die Wintergärten sind grundsätzlich vollständig als verglaste Skelettkonstruktion auszuführen. Die Wand zum Nachbarn ist als verputzte Wandscheibe mit einem Überstand von min. 0,2 m und Blechabdeckung auszuführen.

Spiegelglas ist unzulässig.

Als Material für das Tragwerk sowie Fenster und Türen sind zulässig: einheimisches Holz in naturbelassenen oder farblich behandeltem Zustand, eloxiertes Aluminium, in heller Farbe gestrichenes oder lackiertes Metall.



3.5 Glaserker

3.5.1 Glaserker sind auf bestehenden Balkonen in den Obergeschossen zulässig. Sie dürfen sich max. über 2/3 der Hausbreite erstrecken und sind an einer Nachbargrenze zwingend anzubauen. Die Bautiefe der Glaserker ist auf die Vorderkante der Balkonbrüstungen zu beziehen. Wird im Erdgeschoß ein Wintergarten gem. den Festsetzungen in C.3.4 errichtet, so ist der Glaserker in gleicher Breite und gleichem Erscheinungsbild darüber anzuordnen.

3.5.2 Die Dachneigung ist zwingend mit 26° vorgeschrieben. Die max. Traufhöhe beträgt 2 m über OK Balkonplatte. Glaserker sind mit Pultdach ans Wohngebäude anzufügen. Aneinandergebaute Glaserker sind profilgleich auszuführen.

3.5.3 Für die Ausführung von Glaserkern gelten die Festsetzungen unter C.3.4 für Wintergärten sinngemäß.

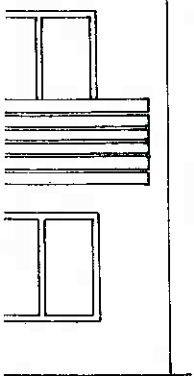
en

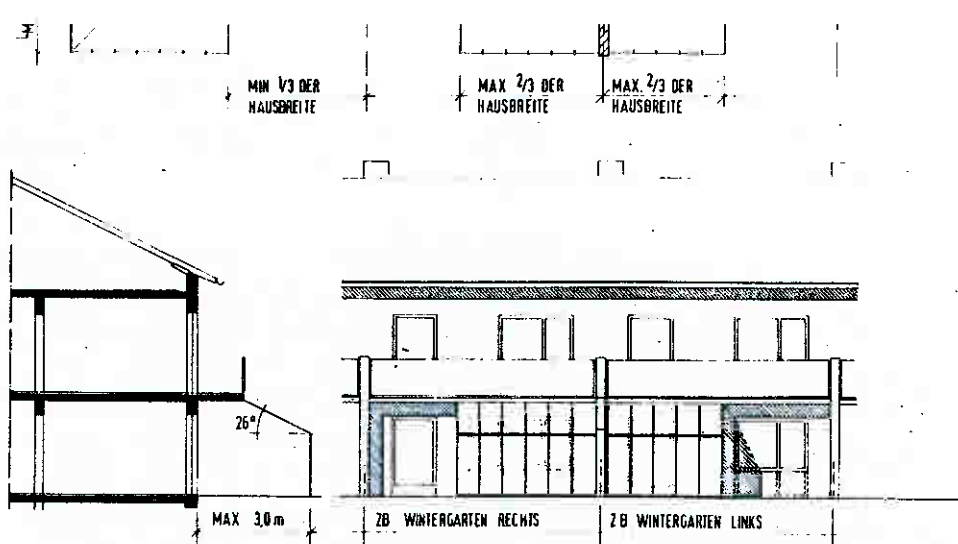
b-

n

u
und

AND ZUR TRAUFE





3.5 Glaserker

3.5.1 Glaserker sind auf bestehenden Balkonen in den Obergeschossen zulässig.

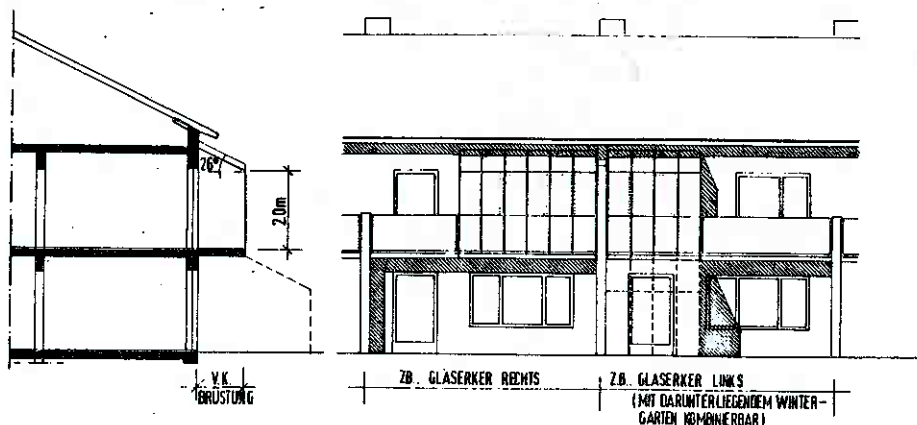
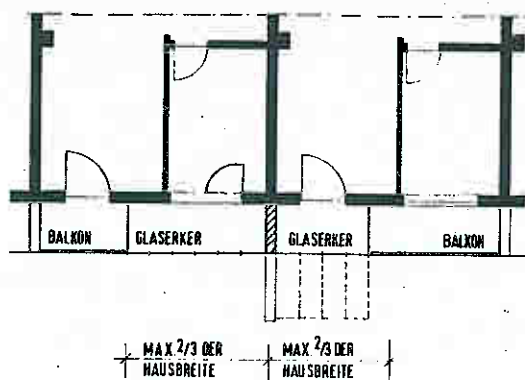
Sie dürfen sich max. über 2/3 der Hausbreite erstrecken und sind an einer Nachbargrenze zwingend anzubauen.

Die Bautiefe der Glaserker ist auf die Vorderkante der Balkonbrüstungen zu beziehen.

Wird im Erdgeschoß ein Wintergarten gem. den Festsetzungen in C.3.4 errichtet, so ist der Glaserker in gleicher Breite und gleichem Erscheinungsbild darüber anzuordnen.

3.5.2 Die Dachneigung ist zwingend mit 26° vorgeschrieben. Die max. Traufhöhe beträgt 2 m über OK Balkonplatte. Glaserker sind mit Pultdach ans Wohngebäude anzufügen. Aneinandergebaute Glaserker sind profilgleich auszuführen.

3.5.3 Für die Ausführung von Glaserkern gelten die Festsetzungen unter C.3.4 für Wintergärten sinngemäß.



- 3.6. Nebengebäude an Giebelseiten
- 3.6.1 Nebengebäude an Giebelseiten dürfen sich über die gesamte dafür ausgewiesene Anbauzone erstrecken. Treffen Außenwände von Nebengebäuden auf Grundstücksgrenzen, dürfen diese keine Fenster enthalten. fensterlose Außenwände sind zu begrünen.
- 3.6.2 Die Dachneigung von Nebengebäuden ist auf 20° bis 26° beschränkt. Nebengebäude an Giebelseiten sind mit Pultdach ans Hauptgebäude anzufügen. Die Traufhöhe ist auf max. 2,75 m beschränkt.
- 3.6.3 Dachflächen von Nebengebäuden sind in gleichem Material wie das Hauptgebäude zu decken. Die Struktur und Farbgebung der Außenwandflächen ist dem Hauptgebäude anzupassen.
- 3.7 Sonstige Anbauten
Untergeordnete Bauteile im Sinne des Art. 6(3) der BayBO sind allgemein zulässig, jedoch nicht an Außenwänden, an denen bereits ein Anbau gemäß den Festsetzungen C 3.1 bis 3.6 errichtet wurde.
4. Sonstige Gestaltungsfestsetzungen
- 4.1 Dachflächen von zusammenhängenden Hausgruppen sind struktur-, profil- und farbgleich auszuführen.
- 4.2 Als Außenwand-Materialien sind zugelassen:
gestrichener bzw. fluatierter Sichtbeton, verputztes Mauerwerk, naturbelassenes oder gestrichenes Holz. Alle Häuser einer zusammenhängenden Hausgruppe sind einheitlich zu gestalten.
- 4.3 Die oberirdischen Garagen sind profilgleich zu gestalten. Eine individuelle Gestaltung der Garagentore (z.B. mit Bildmotiven) ist ausdrücklich gestattet.
- 4.4 Grundstücke dürfen nur auf der Gartenseite eingefriedet werden: Die Eingangsseiten sind von Einfriedungen freizuhalten. Zulässiges Material: korrosionsgeschützter Maschendrahtzaun mit Hecken oder Sträuchern lt. Gehölzliste 5.2.2 u. 5.2.4. überpflanzt, max. Einfriedungshöhe 0,8 m ü. OK Gelände.
- 4.5 Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Ablagerung o.ä. über 0,8 m Höhe über OK Straßenmitte freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende Baumpflanzungen mit einem Astansatz von 2,5 Mindesthöhe.
5. Grünordnung
- 5.1 Bestehende Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen sind zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Bäume sind vom Eigentümer nachzupflanzen.
- 5.2 Die Grünausstattung privater Grünflächen ist zu verbessern. Als Mindestausstattung ist gefordert:
Stammbüsche, 3 - 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, Höhe 300 - 500 cm,
Folgende Gehölze sind zugelassen:

Einfriedungshöhe 0,8 m ü. OK Gelände.

- 4.5 Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Ablagerung o.ä. über 0,8 m Höhe über OK Straßenmitte freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende Baumpflanzungen mit einem Astansatz von 2,5 Mindesthöhe.

5. Grünordnung

- 5.1 Bestehende Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen sind zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Bäume sind vom Eigentümer nachzupflanzen.

- 5.2 Die Grünausstattung privater Grünflächen ist zu verbessern. Als Mindestausstattung ist gefordert:
Stammbüsche, 3 - 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, Höhe 300 - 500 cm,
Folgende Gehölze sind zugelassen:

5.2.1 Kleinbäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer ginnala	- Feuerahorn
Acer rubrum	- Rotahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche

5.2.2 Sträucher:

Amelanchier i. Arten	- Felsbirne i. Arten
Crataegus i. Arten	- Weißdorn i. Arten
Cornus mas	- Kornelkirsche
Rosa multiflora	- Wildrosen
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

5.2.3 Bodendeckende Gehölze:

Symphoricarpus chen. 'Hancock'	- niedr. Schneebeere
Rosa nitida	- Glanzrose
Cotoneaster dammeri 'Skogsholmen'	- Felsenmispel
Hypericum pat. Henryi	- Johanniskraut

5.2.4 Hinterpflanzungen von Einfriedungen und Gerätehäuschen mit geschnittenen Hecken der Arten:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus silvatica	- Rotbuche

6. Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als es Art.6 Abs.3 und 4 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Die Mindestabstandsflächen des Art.6 Abs 3 Nr.1 BayBO dürfen nicht unterschritten werden.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. ~~Art, Maß und Umfang der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen richten sich nach dem Schallschutzgutachten des Ing. Büros Peter Nöcker vom 31.7.1975 mit 1. Nachtrag vom 12.5.1975 sowie 2. Nachtrag vom 31.7.1975~~

Im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes ist mit Überschreitungen der für WA maßgeblichen Orientierungswerte zu rechnen.

2. Die Errichtung von Dachgauben gem. der Festsetzung C.2 sowie Anbauten gem. der Festsetzung C.3 ist genehmigungspflichtig.

- 2.1 Bei der nachträglichen Errichtung von Dachgauben dürfen die für das



- | | | |
|-------|--|-----------------------|
| | Acer ginnala | - Feuerhorn |
| | Acer rubrum | - Rotahorn |
| | Carpinus betulus | - Hainbuche |
| | Sorbus aria | - Mehlbeere |
| | Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| 5.2.2 | Sträucher: | |
| | Amelanchier i. Arten | - Felsbirne i. Arten |
| | Crataegus i. Arten | - Weißdorn i. Arten |
| | Cornus mas | - Kornelkirsche |
| | Rosa multiflora | - Wildrosen |
| | Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |
| 5.2.3 | Bodendeckende Gehölze: | |
| | Symphoricarpus chen. 'Hancock' | - niedr. Schneebeere |
| | Rosa nitida | - Glanzrose |
| | Cotoneaster dammeri 'Skogsholmen' | - Felsenmispel |
| | Hypericum pat. Henryi | - Johanniskraut |
| 5.2.4 | Hinterpflanzungen von Einfriedungen und Gerätehäuschen mit geschnittenen Hecken der Arten: | |
| | Acer campestre | - Feldahorn |
| | Carpinus betulus | - Hainbuche |
| | Fagus silvatica | - Rotbuche |

6. Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als es Art.6 Abs.3 und 4 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Die Mindestabstandsflächen des Art.6 Abs 3 Nr.1 BayBO dürfen nicht unterschritten werden.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. ~~Art, Maß und Umfang der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen richten sich nach dem Schallschutzgutachten des Ing.Büros Peter Müller vom 31.7.1975 mit 1. Nachtrag vom 12.5.1975 sowie 2. Nachtrag vom 31.7.1975~~
 Im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes ist mit Überschreitungen der für WA maßgeblichen Orientierungswerte zu rechnen.
2. Die Errichtung von Dachgauben gem. der Festsetzung C.2 sowie Anbauten gem. der Festsetzung C.3 ist genehmigungspflichtig.
 - 2.1 Bei der nachträglichen Errichtung von Dachgauben dürfen die für das konstruktive Gefüge des Dachstuhls wesentlichen Bauteile wie Zangen und Knaggen nicht entfernt werden. Ausnahmen sind über einen entsprechenden statischen Nachweis zu beantragen.
 - 2.2 Bei der Errichtung von Wintergärten, verglasten Pergolen und Nebengebäuden ist auf eine ausreichende Be- und Entlüftungsmöglichkeit der dahinter- und insbesondere der darunterliegenden (Keller-) Räume zu achten.
3. Innerhalb des Planungsgebietes ist ein Rohrnetz für die Versorgung mit Gas geplant. Bei der Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,5 m zu den Gasleitungen einzuhalten. Hauszuleitungen dürfen nicht mit Gerätehäuschen überbaut werden. Vor deren Aufstellung ist die Lage der Hauszuleitungen festzustellen.
 Auf die Möglichkeit der Versorgung der bestehenden Bebauung mit Gas wird hingewiesen. Aus Gründen der Luftreinhaltung wird eine Umstellung auf Gas empfohlen

