

**Textliche Festsetzung:**

1. Für die Fläche für den Gemeinbedarf - WA-Gebiet - kann als Ausnahme die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO erhöht werden. Dabei darf die GFZ 1,2 nicht überschreiten.
2. Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind dort mit Schallschutzfenstern zu versehen, wo durch andere Vorkehrungen nicht gewährleistet ist, daß der Schallpegel in den Räumen bei geschlossenen Fenstern die Werte von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschreitet.

**Kennzeichnung:** gem. § 9 Abs. 5 BBauG  
(gemäß Gutachten des "Instituts für Bauphysik " vom 22.5.1979).

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.

**Hinweise:**

Die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich der mit einem Leitungsrecht zugunsten des RWE belasteten Fläche, kann nur mit Einvernehmen des RWE erfolgen.