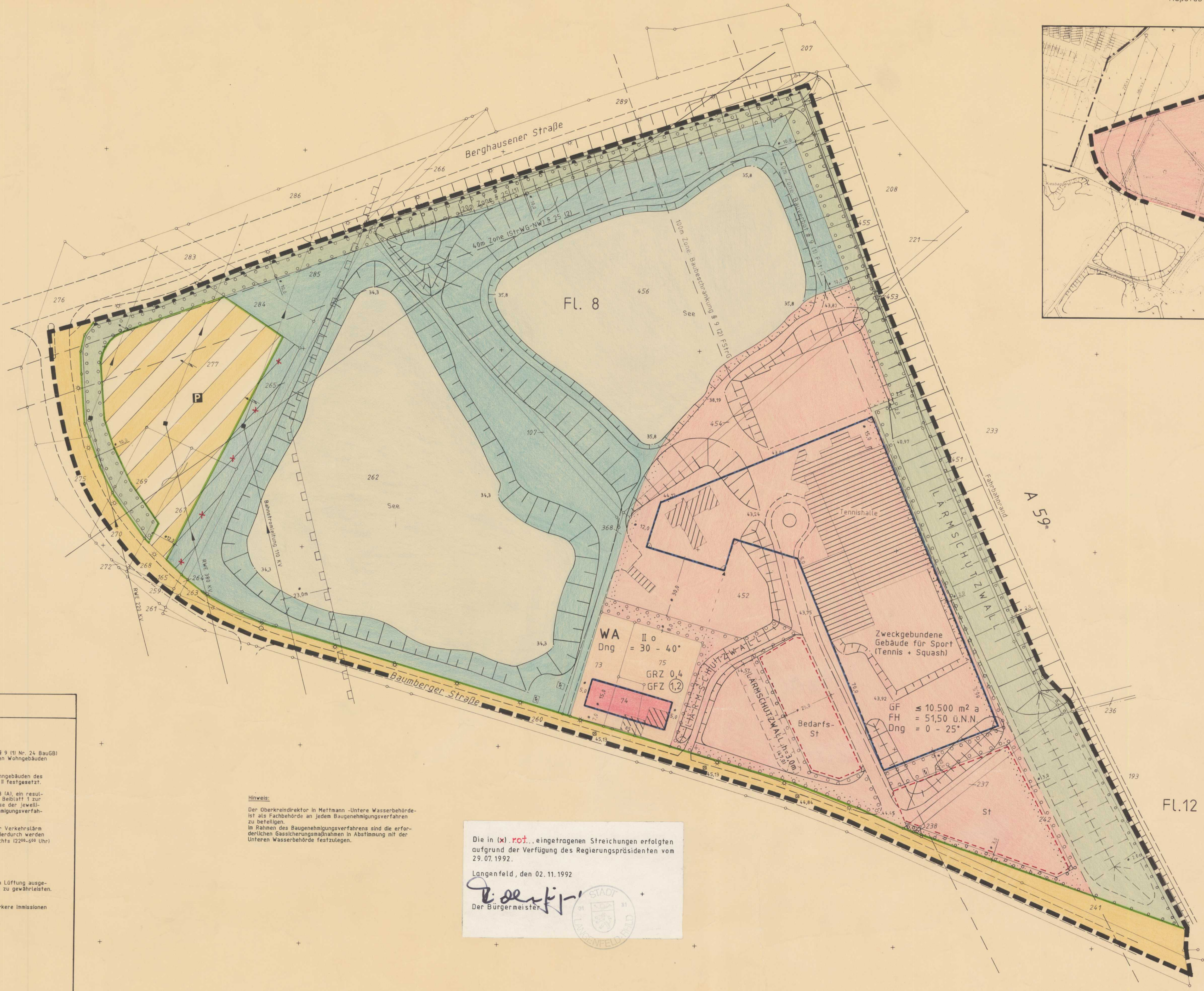
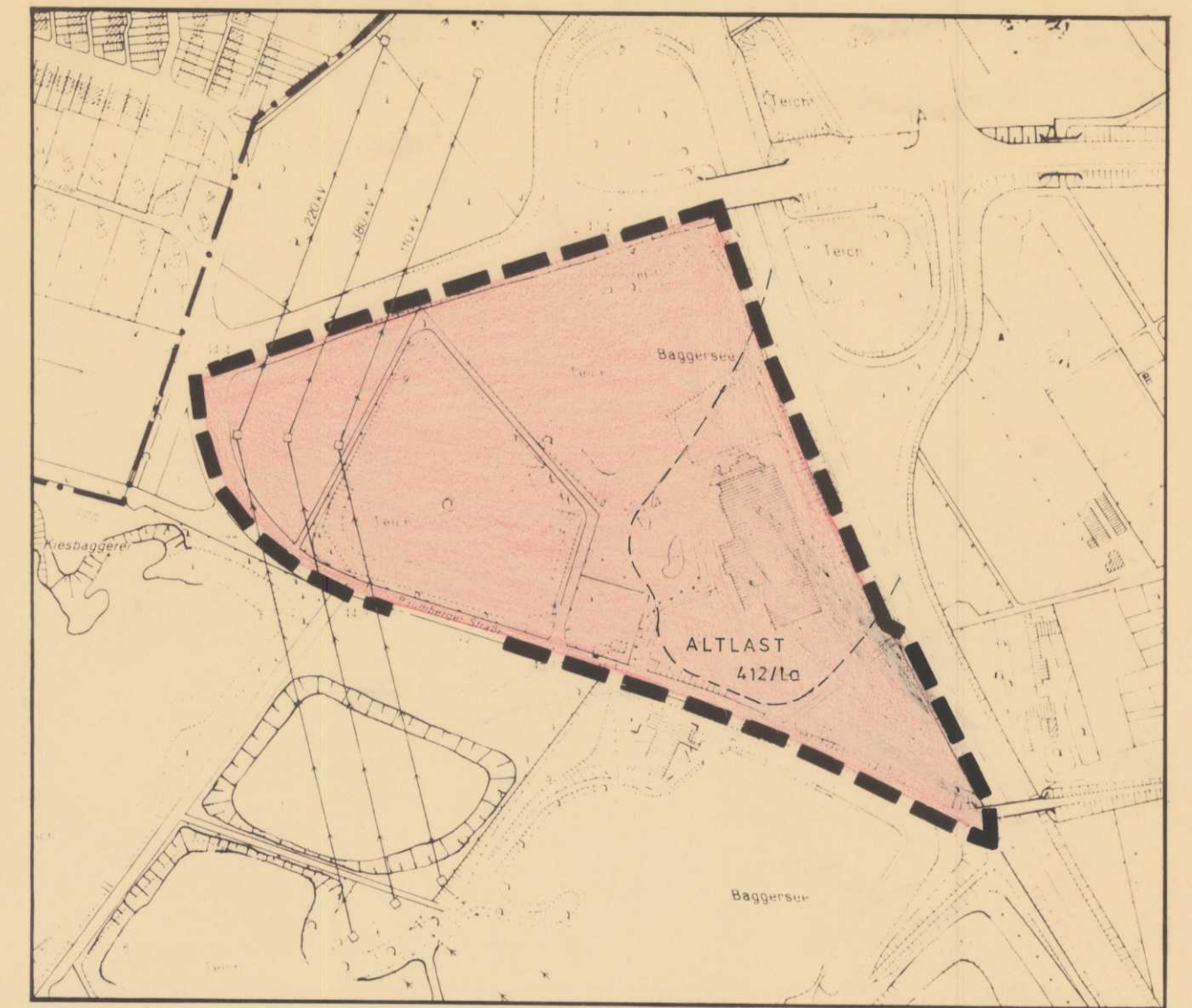


Übersichtsplan

Maßstab 1 : 5000



Textliche Festsetzungen

Schallschutz
Gebäudeseiten mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Passiver Schallschutz am Wohnhaus des Sportanlagenbetreibers, sowie an den Wohngebäuden des WA - Gebietes gegen Verkehrslärm.
Für die Fassaden am Wohnhaus des Sportanlagenbetreibers, sowie an den Wohngebäuden des WA - Gebietes wird gemäß DIN 4109 vom November 1989 der Lärmpegelbereich II festgesetzt.
Das bedeutet, dass auf einen maßgeblichen Außenlärmpegel von 55 - 60 dB (A) ein resultierendes Schalldämm-Maß von 30 dB gemäß Tab. 8, DIN 4109 (gemäß Ziffer 11, Bedarfs I) bzw. DIN 4109 ist anhand der tatsächlichen Flächenverhältnisse und der Verhältnisse der jeweiligen Schalldämm-Maße das resultierende Schalldämm-Maß für einen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Aufgrund des Schallgutachtens des Büros Peutz GmbH ist das Wohngebiet vor Verkehrslärm des Bedarfslärmpegels durch einen im hohen Lärmschutzwahl zu schützen. Hierdurch werden die Immissionsrichtwerte von 55 dB (A) tags (06-22h Uhr), sowie 40 dB (A) nachts (22h-06h Uhr) nicht überschritten.

Hinweis:
Die einzubauenden schalldämmenden Fenster sollten mit einer schalldämmenden Lüftung ausgestattet sein, um auch bei geschlossenen Fenstern permanenten Luftaustausch zu gewährleisten. Das Öffnen der Fenster muß ebenfalls gewährleistet sein.
Bei der Grundrissgestaltung ist davon auszugehen, daß die Nord-Ostseite stärkere Immissionen aufweist, als die anderen Seiten.

Hinweis:
Der Oberkreisdirektor in Mettmann - Untere Wasserbehörde - ist als Fachbehörde an jedem Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die erforderlichen Gasicherungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde festzusetzen.

Die in (x) rot eingetragenen Streichungen erfolgen aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 29.07.1992.

Langenfeld, den 02.11.1992

Der Bürgermeister

Bestand	Art der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Verkehrsflächen	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	Grünflächen	Sonstige Festsetzungen	Gestaltung der baulichen Anlagen	Nachrichtliche Übernahmen	Rechtsgrundlagen			
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude öffentl. Gebäude Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arcade Bordstein vorhandener Kanal Kanaltschacht 42,5 Höhe über NN	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Fläche für Sport- und Spielanlagen § 9105 BBauG Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 21 BauNVO) FH = max. Firsthöhe Zahl der Vollgeschosse als: II Höchstgrenze § 16 BauNVO 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO 12 Geschöpfflächenzahl § 20 BauNVO GF Grundfläche § 16121 BauNVO	Baugrenze § 23(3) BauNVO a = abweichende Bauweise Gebäude über 50m Länge zulässig § 22(4) BauNVO o offene Bauweise § 22(2) BauNVO P Parkplatz Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche mit Grüngestaltung Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	Private Grünfläche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern § 91025a BauGB Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB Fläche für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB	Dng = Dachneigung	Wasserflächen --- 40m Bauverbotszone § 91(1) FStG --- 100m Bauverbotszone § 91(2) FStG --- 20m Zone § 25(1) --- 40m Zone (StWG NW) § 25(2) Hochspannungseinführung mit Schutzstreifen Richtfunkstrecke	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253) Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432) Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 14)			
angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - Stand August 1990 - und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen werden als verbindlich bezeichnet.	Für die Erarbeitung des Planentwurfs	Dieser Plan ist gem. § 21(1) BauGB durch Dringlichkeitsbeschluss vom 23.09.1987 (Gemeinsamer Dringlichkeitsbeschluss durch den Rat der Stadt am 03.11.1987) aufgestellt worden.	Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 23.09.1987 u. 03.11.1987 wurde gemäß § 21(1) des BauGB am 15.12.1987 ortsüblich bekannt gemacht.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.08.1987 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung gemäß § 3(1) BauGB am 16.05.1987.	Mit Ratsbeschluss vom 13.12.1992 wurde der Bebauungsplan "B-15 Sport- und Freizeitgebiet Berghausen-West" in einem Nord- und einen Südteil geteilt.	Gem. Ratsbeschluss vom 18.12.1990 wurde auf die erneute Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) des BauGB verzichtet, da die Unterzeichnung und Erörterung bereits zuvor auf anderen planerischer Grundlage erfolgte Bürgerantrag zum "ungeordneten" Bebauungsplan "B-15 Sport- und Freizeitgebiet Berghausen-West" vom 16.05.1987. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.12.1990.	Für den Südteil des ursprünglichen Bebauungsplans "B-15 Sport- und Freizeitgebiet Berghausen-West" wurde der Aufstellungsbeschluss mit Ratsbeschluss vom 30.10.1990 aufgehoben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.12.1990.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.11.1991 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) des BauGB in der Zeit vom 27.11.1991 bis 30.12.1991 öffentlich ausgestellt worden.	Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 31.03.1992 als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 11 BauGB vorgelegen. (siehe Verfügung vom 29.07.1992, Az. 35 2-12)	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 1(3) BauGB ist gemäß § 12 des BauGB am 31.10.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft die entsprechenden Teile des