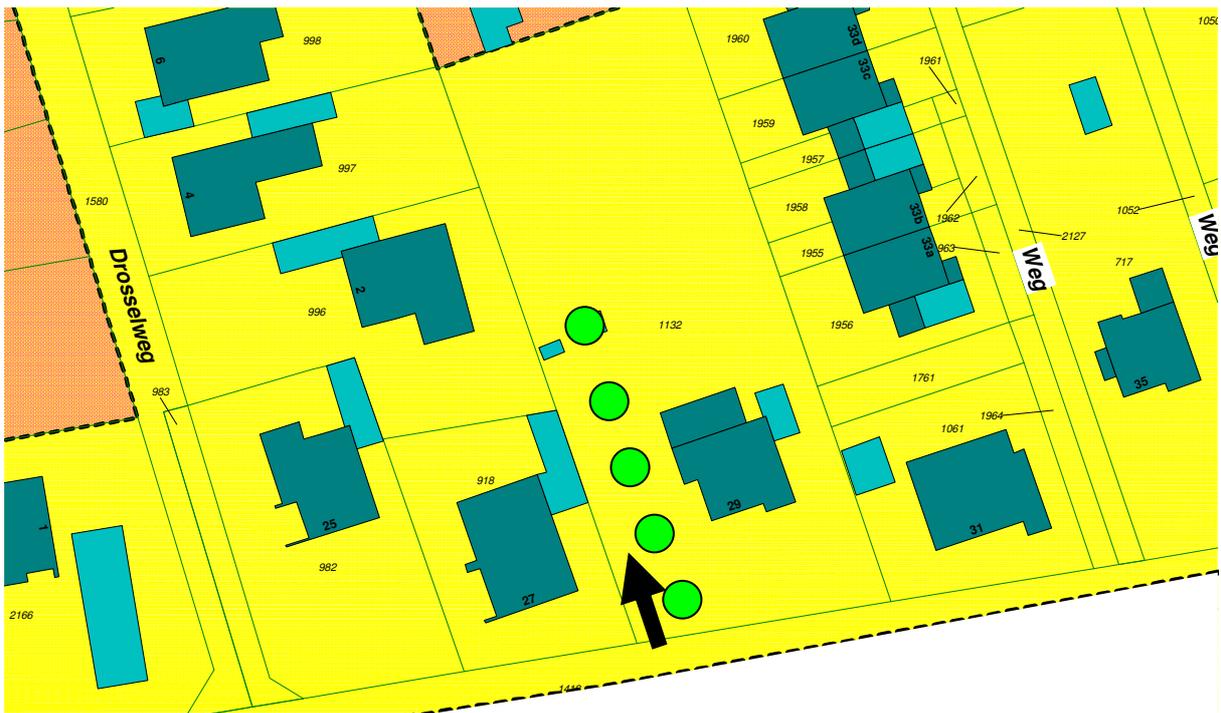
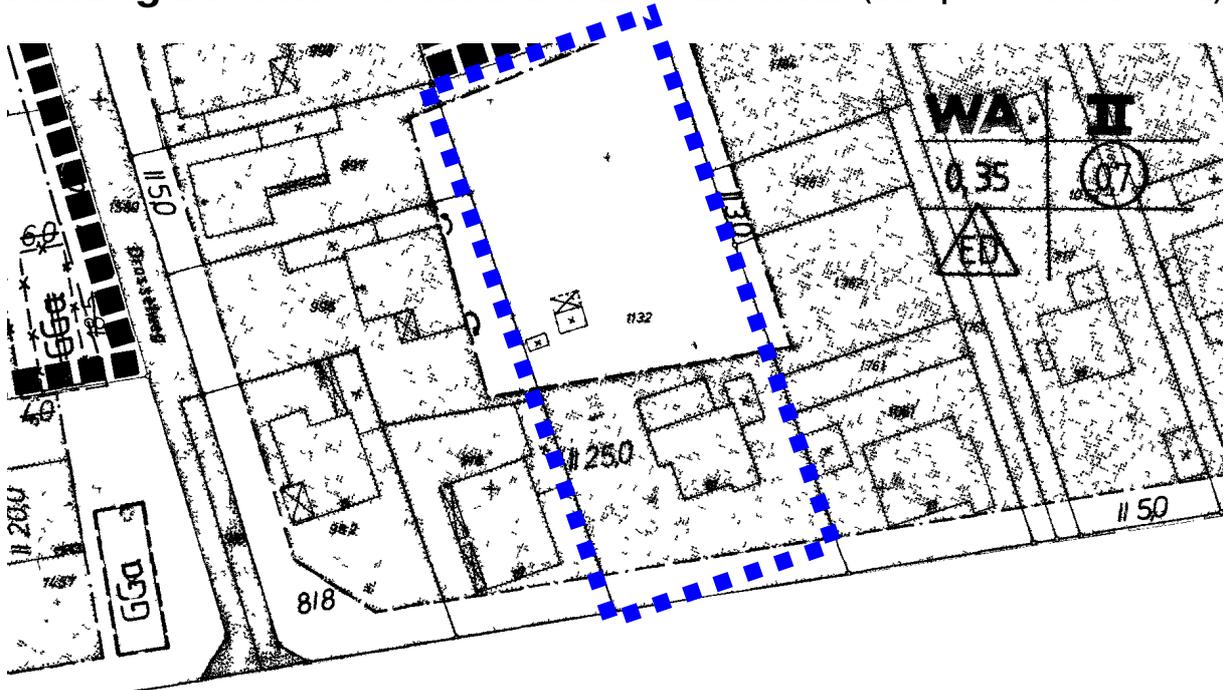


Auszug BP 16.1 – Südstraße 29 – Lohmar (BM-Sprechstunde 23.04.12)



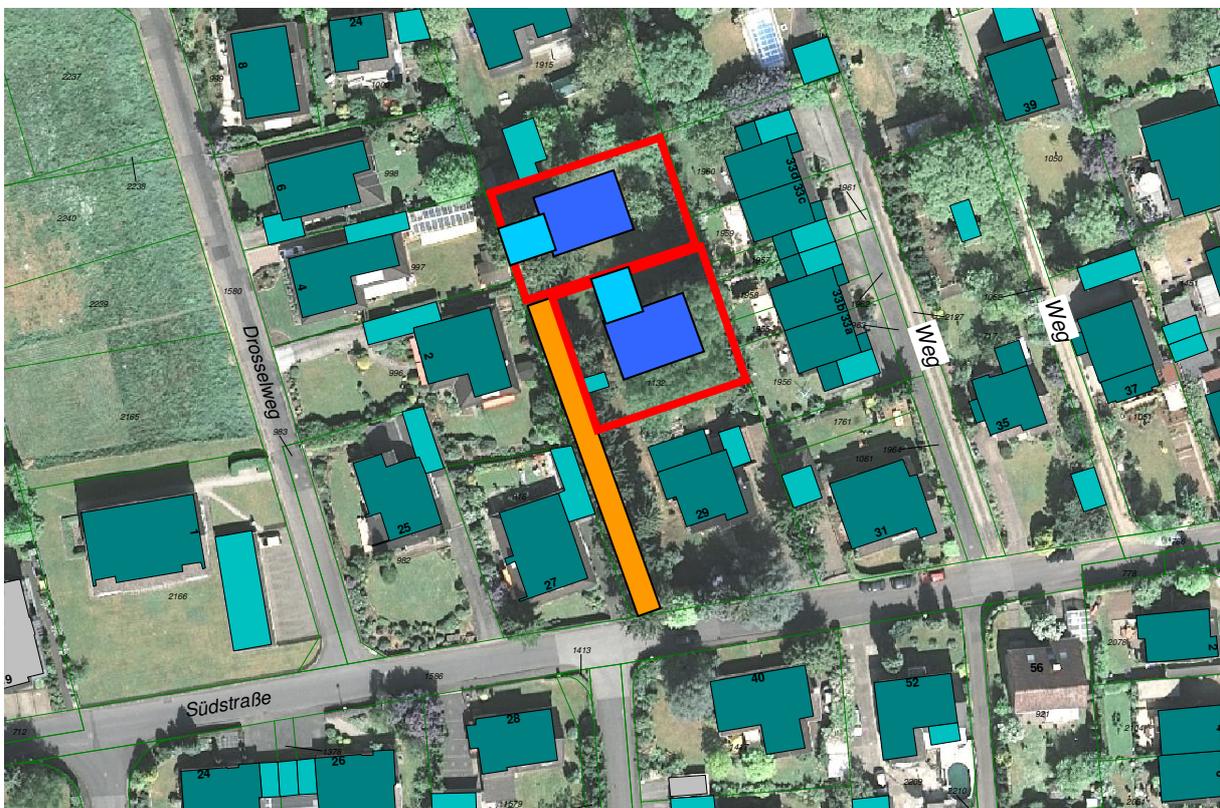
Eine denkbare Erschließung des hinteren Grundstücksbereiches ist nur entlang der Westseite denkbar → geringste Störung der Nachbarschaft, respektive der Gartenbereiche.

Mindestbreite 4,5 Meter, besser 5 Meter incl. Baumreihe als „Quasi-Ausgleich“ und aus gestalterischen Gründen.

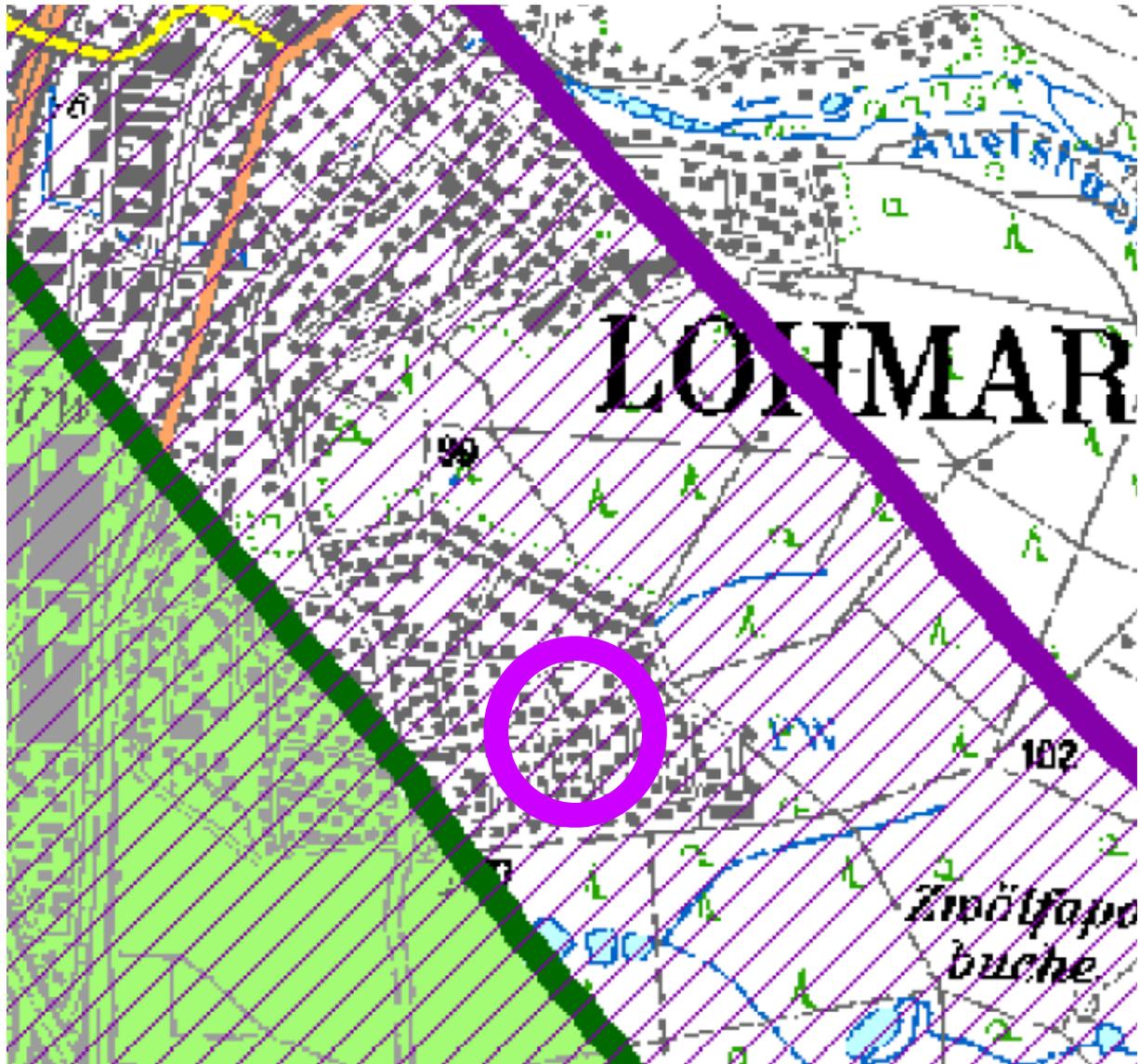
Bebauungsplanänderung mit kleinem Umweltberichtmax Firsthöhe 9 Meter über Erschließungsweg, entweder optisch 1-geschossig mit steilem SD+Gaupen oder I+Staffelgeschoss mit max. Gebäudehöhe von 6,5 Meter. 2 Stellplätze je Wohneinheit!!!



Prinzipskizze mit Einzelhausbebauung auf jeweils ca. 600 m² großen, neugeteilten Grundstücken. BP nach §13a BauGB im Sinne einer Innenentwicklung. Artenschutz zu klären. Problem Fluglärm Anwendung FLG aus 2007 - §5 Abs.3 Nr. 6 ist die denkbare Rechtsgrundlage (siehe ganz unten)



Nachtschutzzone



Legende

-  Nacht-Schutzzone
-  Isolinie $L_{pAeq,Nacht} > 55 \text{ dB(A)}$
-  Isolinie NAT mit 6 oder mehr Fluglärmereignissen
mit einem $L_{pAmax} \geq 57 \text{ dB(A)}$ innen

§ 5

Bauverbote

(1) In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereichs gilt Gleiches für Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.

(2) In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden.

(3) Das Verbot nach Absatz 2 gilt nicht für die Errichtung von

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen von Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Wohnungen, die nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs im Außenbereich zulässig sind,
3. Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünften für Angehörige der Bundeswehr und der auf Grund völker-

rechtlicher Verträge in der Bundesrepublik Deutschland stationierten Streitkräfte,

4. Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans,
5. Wohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs,
6. Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.

Satz 1 Nr. 4 gilt nicht für Grundstücke, auf denen die Errichtung von Wohnungen bauplanungsrechtlich mehr als sieben Jahre nach einer nach dem 6. Juni 2007 erfolgten Festsetzung des Lärmschutzbereichs vorgesehen gewesen ist, sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch nicht mit der Erschließung oder der Bebauung begonnen worden ist.

(4) Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2 gelten nicht für bauliche Anlagen, für die vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs eine Baugenehmigung erteilt worden ist, sowie für nichtgenehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit deren Errichtung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs hätte begonnen werden dürfen.

§ 6

Sonstige**Beschränkungen der baulichen Nutzung**

Die nach § 5 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 zulässigen baulichen Anlagen sowie Wohnungen in der Tag-Schutzzone 2 dürfen nur errichtet werden, sofern sie den nach § 7 festgesetzten Schallschutzanforderungen genügen.