

Stadt Mörfelden

B-Plan Steinweg Nord 1. Abschnitt 1. Änderung und Erweiterung

Textliche Festsetzungen:

- o Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden nicht höher als 0,6 m über dem Bordstein der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche liegen. Bei mehr als zweigeschossigen Gebäuden darf die Höhe nicht mehr als 1,0 m betragen.
- o Wenn aufgrund von erhöhtem Verkehrsaufkommen die gültigen Immissionschutzrichtwerte überschritten werden, müssen die Gebäude entlang der Westtangente durch geeignete Maßnahmen (Aufschüttung, Mauer...) gegen den Verkehrslärm geschützt werden.
- o Stellplatzanlagen sind mit jeweils einem Baum pro max. 4 Stellplätzen zu begrünen.
- o Oberhalb der Decke des obersten zulässigen Vollgeschosses eines zweigeschossigen Gebäudes ist kein Drempeel oder Kniestock zulässig.

Hinweise:

- o Das Baugebiet liegt im Bereich der Bauhöhenbeschränkung gem. § 12 Luft VG. Danach ist innerhalb des 4 km Radius um den Flughafenbezugspunkt eine Bebauung bis 115 m ü NN und im Bereich zwischen dem 4 km und 6 km Radius eine von 145 m ü NN bis 200 m ü NN ansteigende Bauhöhe zulässig.
- o Wegen der Flughafennähe wird empfohlen, bei der Erstellung von Gebäuden schalldämmende Baustoffe und -Bauteile zu verwenden.
- o Um eine hohe Wohnqualität des Baugebiets zu erreichen, wird empfohlen, im nachbarlichen Interesse die Gebäude mit umweltfreundlichen Heizanlagen (Elt, Gas) auszustatten.

Mörfelden, den 13.5.1976