1. WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.1 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

1.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren oder der gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.
Hintereinander angeordnete, notwendige Stellplätze ohne eigene Zufahrtsspur sind nicht zulässig.

1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 300 m^2 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).

2. Flächen für den Gemeinbedarf - Mehrzweckhalle/Schule gemäß gem. § 9 (5) BauGB

Folgende Schalldämmaße für Bauteile werden festgesetzt (§ 9 (1) 24 BauGB):

- **Dachkonstruktion** $R'_w > 45$ dB
- **Außenwände** $R'_w > 50$ dB
- **Glasflächen zur Glockenstraße** $R'_w > 42$ dB

Hinweise:

Die bei Neubebauung auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswässer sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises gemäß § 51 a LWG auf den eigenen Grundstücksflächen zu versickern.