Festsetzungen

auf der Grundlage des § 9, Abs. 1, Ziff. 24 BBauG

Bedingt durch passive Immissionsschutzmaßnahmen wird für den der Spicher Straße zugewandten Bereich festgesetzt, daß

a) den Abschluß der Gartenhofhausbebauung zur Spicher Straße hin eine mindestens 3,5 m hohe, weitgehend geschlossene Wand bildet,

b) der dieser Wand als Außenzone zugeordnete Bereich möglichst keine Aufenthaltsräume und nur die Eingangszone beinhaltet,

c) notwendige Lichtöffnungen entweder fest verglast oder als Lärmschutzfenster der Klasse 3 mit Zwangslüftung vorgesehen werden und

d) der Eingangsbereich mit Schwellen versehen und als Schleuse in Form eines Windfangs ausgebildet wird.
Ein entsprechender Grundrißtyp wird dabei seitens der Stadt Troisdorf den jeweiligen Interessenten als Empfehlung immissionstechnischer Art an die Hand gegeben.

Hinweise zum Bebauungsplan S 91, Blatt 5

Gemäß den Aussagen des Landschaftsverbandes Rheinland, Autobahnamt Köln, ist auf der A 59 eine Überschreitung des Planungsrichtpegels, betreffend die Lärmbelästigung nach DIN Vornorm 18005, um mehr als 10 db (A) nicht auszuschließen.

Es wird daher für die zur Bebauung anstehenden Flächen auf Möglichkeiten immissionstechnischer Art zur Vermeidung einer möglichen Lärmbelästigung verwiesen, die Bestandteil des Bebauungsplanes unter Ziffer III der Legendenfassung geworden sind.