

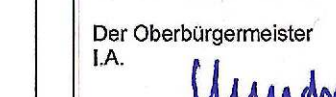


AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 09.12.2016 den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.04.2017 bekannt gemacht worden.

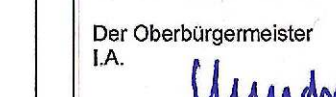
Bochum, den 15. März 2018

Der Oberbürgermeister
I.A. 

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2017 um Stellungnahme zum Entwurf der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.2017 gebeten.

Bochum, den 15. März 2018

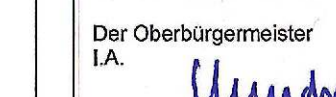
Der Oberbürgermeister
I.A. 

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Planentwurf ist der Fassung vom 19.04.2017, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2017 bis 11.06.2017 öffentlich aus.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 19.04.2017 bekannt gemacht.

Bochum, den 15. März 2018

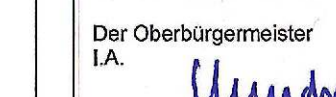
Der Oberbürgermeister
I.A. 

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 03.06.2017 bis 11.06.2017 durchgeführt worden.

Am 02.05.2017 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

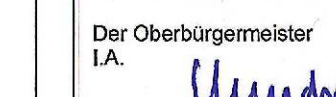
Bochum, den 15. März 2018

Der Oberbürgermeister
I.A. 

BEABSCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Planung und Grünflächen der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 09.12.2016 den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.2017 gefasst.

Bochum, den 15. März 2018

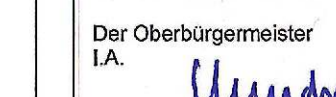
Der Oberbürgermeister
I.A. 

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom 19.04.2017 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2017 bis 11.06.2017 öffentlich aus.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 19.04.2017 bekannt gemacht.

Bochum, den 15. März 2018

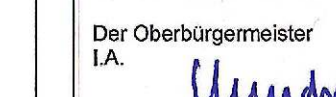
Der Oberbürgermeister
I.A. 

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.02.2018 ersichtlich bekannt gemacht.

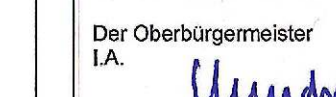
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gesamtlich eindeutig. Der Katasterstand der Planunterlagen ist vom 13.12.2016.

Bochum, den 15. März 2018

Der Oberbürgermeister
I.A. 

AMT FÜR GEOINFORMATION, LIEGENSCHAFT UND KATASTER

Bochum, den 05. Feb. 2018

Der Oberbürgermeister
I.A. 

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
--

Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: Ersatzhabitat für Kreuzottern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25e Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahme zum Ausgleich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
--

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
--

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmgebiete
--

Lärmgebiet

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
--

Höhenangabe in Metern über NNH (Normalhöhennull)
--

maximale Oberkante der Gebäude in m über NNH (Normalhöhennull)
--

Nutzungsschablone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-11 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

In den Gewerbegebieten sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Betriebe des Kfz- und Brennstoffhandels

In den Gewerbegebieten sind ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Verkaufsstellen von Handverarbeitenden und anderen produzierenden Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern sowie Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebe im Plangebiet stehen, diesen flächenmäßig untergeordnet sind und die Verkaufsfläche nicht mehr als 150 m² oder 10 % der betrieblichen Bruttogrundfläche beträgt

In den Gewerbegebieten sind nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe außer Betriebe des Kfz- und Brennstoffhandels
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen oder Darbietungen dienen
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten und Wettbänke (nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen)

Im Gewerbegebiet GE 3 sind Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. Davon ausgenommen sind Spielhallen und Wettbänke unzulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- der Versorgung des Gebietes dienende Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

In den Allgemeinen Wohngebieten sind ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Betriebs- und Gewerbebetriebs
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

In den Allgemeinen Wohngebieten sind nicht zulässig:

- der Versorgung des Gebietes dienende Läden
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe

2. Garagen und oberirdische Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze, überdachte Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den zeichnerisch hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL 1: Die zeichnerisch festgesetzte Fläche mit der Bezeichnung GFL 1 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bochum, des Versorgungsträgers, der Bogenstra und der Angler zu belasten.

GFL 2: Die zeichnerisch festgesetzte Fläche mit der Bezeichnung GFL 2 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bochum zu belasten.

GFL 3: Die zeichnerisch festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung GFL 3 sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bochum zu belasten.

4. Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)

Extensive Dachbegrünungen

Flachdächer und alle flach geneigten Dächer bis maximal 15 Grad Dachneigung (auch von Garagen und Nebenanlagen) sind mit extensiver Dachbegrünung mit einem Substratbau von mindestens 12 cm zu versehen. Die Dachflächen sind mit einer Dachbegrünung als Aussaat oder als Stauden- bzw. Sedum-Plantagen gemäß nachfolgender Pflanzliste mit mindestens 15 Pflanzen pro m² oder gleichwertig zu bepflanzen, anzulegen oder zu erhalten. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind notwendige technische Aufbauten, Treppenhäuser, Lichtkuppeln und Entlüftungen sowie zur Wartung erforderliche Zugewänge.

Pflanzliste für die extensive Dachbegrünung / Dachbepflanzung:

Kräuter und Nadelarten

Gräser

Blaufräule Segge

End-Segge

Amethyst-Schwingel

Schäufelgras

Plattkalm

Gräser

Blaufräule Segge

End-Segge

Amethyst-Schwingel

Schäufelgras

Plattkalm

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Chamaecyparis	Hybr.	Vesuvius	Zierzypresse	C, 2 x v., 20-60
Coloniales	dammeri	Major	Kriechmispel	C, 2 x v., 20-30
Lonicera	nitida	Maigrün	Heckenmyrte	P, 2 x v., 30-40
Lonicera	pileata		Böschungsmyrte	P, 2 x v., 30-40
Pyracantha	Hybr.	Red Cushion	Feuerdorn	C, 2 x v., 40-60
Rosa	rugosa	Sommerabend	Rose	C, 2 x v., 40-60
Rosa	rugosa	Dagmar Hastrup	Apfel-Rose	C, 2 x v., 40-60
Rosa	rugosa	Rapens Alba	Apfel-Rose	C, 2 x v., 40-60
Symphoricarpos	chenaultii	Hancock	Schneebere	C, 2 x v., 40-60

Pflanzbindungen in den Gewerbegebieten und der Planstraße

In den Gewerbegebieten und der Planstraße ist je angefangenen 300 m² versiegender Fläche ein standortgerechter Laubbau anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es steht folgende Gehölzauswahl zu Verfügung:

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Acer	campestre	Feld-Ahorn	Feld-Ahorn	H, 4 x v., mDb, 20-25
Acer	campestre	Elisirk	Feld-Ahorn	H, 4 x v., mDb, 20-25
Acer	platanoides	Spitz-Ahorn	Spitz-Ahorn	H, 4 x v., mDb, 20-25
Acer	platanoides	Cleveland	Spitz-Ahorn	H, 4 x v., mDb, 20-25
Acer	platanoides	Fairview	Spitz-Ahorn	H, 4 x v., mDb, 20-25
Quercus	robur	Pyramiden-Eiche	Pyramiden-Eiche	H, 4 x v., mDb, 20-25
Sorbus	aucuparia	Eberesche	Eberesche	H, 4 x v., mDb, 20-25
Fraxinus	excelsa	Obelisk	Blumen-Eiche	H, 4 x v., mDb, 20-25
Pinus	calyculata	Chin. Wild-Birne	Chin. Wild-Birne	H, 4 x v., mDb, 20-25
Fraxinus	americana	Weiße-Pappel	Weiße-Pappel	H, 4 x v., mDb, 20-25
Tilia	cordata	Winter-Linde	Winter-Linde	H, 4 x v., mDb, 20-25

Als Mindestgröße der offenen Bodenfläche ist pro Baum eine Fläche von 7,0 m² einzuhalten; als Mindestbreite sind 2,0 m festzusetzen. Die mit geeignetem Substrat verfüllte Pflanzgrube (Tiefe > 1 m) muss ein durchwurzelbares Bodenvolumen von mindestens 12 m³ aufweisen.

Die Bodenflächen unter den Bäumen sind mit bodendeckenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Folgende Pflanzenauswahl steht zur Verfügung:

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Chamaecyparis	Hybr.	Vesuvius	Zierzypresse	C, 2 x v., 40-60
Coloniales	dammeri	Major	Kriechmispel	C, 2 x v., 20-30
Lonicera	nitida	Maigrün	Heckenmyrte	P, 2 x v., 30-40
Lonicera	pileata		Böschungsmyrte	P, 2 x v., 30-40
Pyracantha	Hybr.	Red Cushion	Feuerdorn	C, 2 x v., 40-60
Rosa	rugosa	Sommerabend	Rose	C, 2 x v., 40-60
Rosa	rugosa	Dagmar Hastrup	Apfel-Rose	C, 2 x v., 40-60
Rosa	rugosa	Rapens Alba	Apfel-Rose	C, 2 x v., 40-60
Symphoricarpos	chenaultii	Hancock	Schneebere	C, 2 x v., 40-60

Anlage einer linearen Gehölzfläche (M1)

In der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung M1 ist eine lineare Gehölzfläche aus bodenständige Gehölzarten anzulegen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausgefallene Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

Folgende Pflanzenauswahl steht zur Verfügung:

Carpinus	betulus	Hainbuche	Hel. 3 x v., mB, 200-250
Corylus	avellana	Haselnuß	Str., oB, 100-150
Crataegus	laevigata	Zweigfrügliger Weißdorn	Str., oB, 100-150
Crataegus	monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Str., oB, 100-150
Eunymus	europea	Pflaumbüchsen	Str., oB, 100-150
Ilex	aquifolium	Stechpalme	Str., oB, 60-80
Prunus	padus	Trauben-Kirsche	Str., oB, 60-80
Prunus	spinosa	Schlehe	Str., oB, 60-100
Rosa	canina	Hunds-Rose	Str., oB, 100-150
Sambucus	nigra	Schwarzer Holunder	Str., oB, 100-150
Sorbus	aucuparia	Eberesche	Hel. 3 x v., mB, 200-250
Viburnum	lantan	Wolliger Schneeball	Str., oB, 100-150
Viburnum	opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Str., oB, 100-150

Offene Bodenflächen sind mit einer geeigneten autochthonen Rasen-/Kräutermischung anzulegen und als zweischürige Mahweide(n) zu entwickeln. Zur Erzielung einer ökologisch hochwertigen Kombination aus offenen Wiesen-/Kräutelflächen (ca. 30 % der Gesamtfläche) und Gehölzbeständen Verdichtungen (ca. 70 % der Gesamtfläche) sind die Gehölze in Gruppen zu pflanzen. Auf 100 m² Gehölzfläche sind mindestens 80 Sträucher anzupflanzen; die Abstände unter den Gehölzen (Pflanzabstände) sind hierbei artspezifisch zwischen 1 und 3 Metern zu wählen. Je angefangenen 150 m² Gehölzfläche ist ein Baum 2/3. Ordnung als Überhälter zu setzen.

Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und der Einleitstelle (M2)

Das Regenrückhaltebecken ist unter Berücksichtigung erhaltenen Wertes Gehölze und der vorhandenen Topografie in die öffentliche Grünfläche zu integrieren (M2). Bei der Gestaltung sind naturferne Ausbaumaterialien (z.B. Beton) soweit wie möglich zu minimieren. Zur Sicherung der Beckenbänke und der Beckenböden ist eine geeignete autochthone Rasen-/Kräutermischung auszubringen. Zur Einbindung des Beckens in den Landschafts-/Siedlungsraum sind die angrenzenden Freizeitanlagen (in Teilbereichen) mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.

Folgende Pflanzenauswahl steht zur Verfügung:

Gattung	Art	Deutscher Name	Qualität
Acer	campestre	Feld-Ahorn	Hel, oB, 125-150
Alnus	glutinosa	Schwarz-Erle	Hel, oB, 150-200
Carpinus	betulus	Hainbuche	Hel, oB, 150-175
Cornus	sanguinea	Roter Hartriegel	Str., oB, 100-150
Corylus	avellana	Haselnuß	Str., oB, 100-150
Crataegus	laevigata	Zweigfrügliger Weißdorn	Str., oB, 100-150
Crataegus	monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Str., oB, 100-150
Eunymus	europea	Pflaumbäume	Str., oB, 100-150
Prunus	padus	Trauben-Kirsche	Str., oB, 100-150
Prunus	spinosa	Schlehe	Str., oB, 60-100
Rhamnus	frangula	Gemeiner Faulbaum	Str., oB, 100-150
Salix	fragilis	Bruch-Weide	Str., oB, 100-150
Salix	vitmaris	Korb-Weide	Str., oB, 100-150
Sambucus	nigra	Schwarzer Holunder	Str., oB, 100-150
Sorbus	aucuparia	Eberesche	Hel, oB, 150-200
Viburnum	lantan	Wolliger Schneeball	Str., oB, 100-150
Viburnum	opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Str., oB, 100-150

Die Regenwasser-Einleitstelle ist naturnah zu gestalten. Das Wasser ist in einer aufgefächerten Mulde dem Hofstede Bach zuzuführen; die Einleitstelle kann bei Bedarf mit einer Sickerung aus regionalem Gestein befestigt werden. Der Abstieg aus der Einleitstelle hat in einem Winkel von etwa 45° in der Fließrichtung des Baches zu erfolgen. Zur Sicherung vor Erosionsschäden ist eine geeignete, autochthone Rasen-/Kräutermischung (Mischungsverhältnis ca. 30% Rasen/70% Kräuter, Ansaatmenge ca. 5 g/m²) auszubringen.

Begrünung Stützmaße

Stützmaße (Mindesthöhen ca. 0,3 m) innerhalb der Gewerbeflächen und der privaten Grünflächen sind teilweise mit geeigneten Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen; je 20 Meter sind mindestens 5 Pflanzen zu setzen. Folgende Pflanzenauswahl steht zur Verfügung:

Gattung	Art	Deutscher Name	Qualität
Hedera	helix	Efeu	P, 4-6 Tr., 40-60

Als Mindestgröße der offenen Bodenfläche ist pro Baum eine Fläche von 7,0 m² einzuhalten; als Mindestbreite werden 2,0 m festgesetzt. Die mit geeignetem Substrat verfüllte Pflanzgrube (Tiefe > 1 m) muss ein durchwurzelbares Bodenvolumen von mindestens 12 m³ aufweisen. Die Bodenflächen unter den Bäumen sind mit bodendeckenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Es steht folgende Pflanzenauswahl zur Verfügung:

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Ulmus	Hybr.	Clusius	Clusius-Liriche	Sol., 4 x v., mDb, 20-25
Sorbus	aria	Meibach	Meibach	Sol., 4 x v., mDb, 20-25
Sorbus	latifolia	Henk Vink	Meibach	Sol., 4 x v., mDb, 20-25

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmgebiete

An Gebäudefronten, die im in der Plankarte eingetragenen Lärmgebiet liegen, sind bei Neu-, Um- oder Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm zu treffen, nach außen abstrahlende Bauteile von Außenlärmquellen sind so auszurichten, dass sie die folgenden Schalldämmmaße R_w nach Tabelle 8 der DIN 4109 einhalten. (Korrekturen nach Tabelle 9 der DIN 4109 sind zu beachten):

Lärmgebiet	Maßgebender Außenlärmpegel dBA	Bauschalldämmmaße R _w für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. (dB)	Büroräume u. ä. (dB)
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

(Auszug aus der DIN 4109, Stand: Nov. 1988, Herausgeber: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V.)

Bei Aufenthaltsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend Lärmgebiet IV aufweisen, ist durch bauliche Maßnahmen für ausreichende Belüftung (d.h. 1- bis 2-facher Luftwechsel/Stunde) bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schalldämmmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

Bei Räumen, in denen zur Nachtzeit geschlafen wird, wie Schlafräume in Betriebswohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, sind bei Beurteilungspegeln von mehr als 50 dB(A) zur Nachtzeit schalldämmende Lüftungssysteme einzubauen. Die Eigenschwingung der Gebäude kann bei der Ermittlung der Beurteilungspegel berücksichtigt werden.

Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, Bauform, Gebäudeausrichtung etc.) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmgebietes unterschritten werden. Die Lärmgebiete IV bis V sind im Bebauungsplan beizubehalten.

Ausnahmen von dem zum Schutz vor Lärm getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

Im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens ist ein Nachweis über die ausreichende Luftschalldämmung von Außenbauteilen vorzulegen.

Kontingierung der gewerblichen Geräuschemissionen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45991-2 weder tags (8:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	L _{eq} T	L _{eq} N
GE 1	50	35
GE 2	55	40
GE 3	55	41
GE 4	55	47
GE 5	57	41

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45991:2005-12, Abschnitt 5.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 BauGB i. V. m. § 86 BauN NRW

Werbeanlagen

1. Allgemeines

1.1 Als Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten die in § 13 Abs. 1 BauN NRW aufgeführten Werbeanlagen.

1.2 Nicht als Werbeanlagen gelten:

a) Hinweisschilder unter 0,25 m² auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten oder ähnliches, die an der Stelle der Leistung angebracht sind

b) Hinweiss