

**Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 4
„Winzerather Straße“**

1. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a) Zwischen der geplanten neuen Lagerhalle und der bestehenden Schreinerei an der Winzerather Straße ist als Immissionsschutz ein mindestens 4m hohes Tor mit einem Schalldämm-Maß von mindestens 15 dB einzubauen. Die Toröffnungszeiten müssen auf das unbedingt nötige Maß zum Zweck von Fahrzeugbewegungen beschränkt bleiben.

b) Die Lücke zwischen der neuen Lagerhalle und der bestehenden Halle entlang der Straßenparzelle 62 ist durch eine mindestens 4m hohe Wand zu schließen

c) Die Außenwand der neuen Lagerhalle zu den Straßenseiten muß geschlossen ausgebildet werden. Die Schalldämmung aller Außenbauteile muß an jeder Stelle mindestens 25 dB betragen.

2. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

Im Planbereich A ist auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzten Fläche eine lückenlose Anpflanzung aus heimischen Gehölzen (Sträucher oder Heister) vorzunehmen.

Im Planbereich B ist die gem § 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzte Fläche so mit Bäumen zu bepflanzen, daß die Baumkronen nach Abschluß ihres Entwicklungszeitraumes 100% der Gesamtfläche überdecken.

Es können z.B. folgende Gehölze verwendet werden:

Bäume: Linde, Buche, Ahorn, Esche und Eiche

Heister: Sandbirke, Espe, Eberesche, Salweide, Vogelkirsche, Traubenkirsche und Erle

Sträucher: Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Roter Holunder, Schwarzer Holunder, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Gemeine Hundsrose, Hasel

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten.

Die Anpflanzungen im Planbereich B dienen als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff im Planbereich A und werden diesem zugeordnet.

Grevenbroich, den 15.04.1998