

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 67 -Kaarst-

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

67
Kleine Lange Hecke
1990
31.01.1992

TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. Auf den im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Punkten sind heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2. Flächen für den öffentlichen ruhenden Verkehr sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu den privaten Gärten hin mit Hecken zu umgeben. Pflanzart: Hainbuche; Pflanzhöhe: 1,30 m; Pflanzabstand: 3 Pflanzen je Meter.
3. Zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Entwicklungen werden die im reinen Wohngebiet gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen grundsätzlich ausgeschlossen.
3. Zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Entwicklungen wird die im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung grundsätzlich ausgeschlossen.
4. Für alle Außenbauteile von Wohngebäuden sind folgende resultierende Bauschalldämm-Maße festzusetzen:


Schutzzone 2
Erf. $R'_{w,res.} = 45 \text{ dB}$

übriges Gebiet (Lärmschutzzone C):
Erf. $R'_{w,res.} = 40 \text{ dB}$