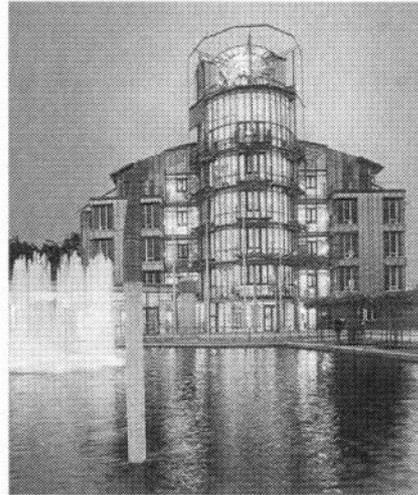


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 77, -Kaarst-

Nr.	77
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Industriestraße 1990
Rechtskraft	24. 11. 1994

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) § 1 Abs. 9 BauNVO

- 1.1 In den Gewerbegebieten GE₁ und GE₂ sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen
- 1.2 In den Gewerbegebieten GE₁ und GE₂ ist die Errichtung aller Betriebe und Anlagen der Abstandsliste (Abstandsklasse I - VII) und Anlagen mit ähnlichen Emissionen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen (RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.90; Ministerialblatt NW S. 504).

Ausnahmsweise können Anlagen der Abstandsklasse VII der Abstandsliste gemäß Erlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.90 im GE₂ zugelassen werden, wenn durch Gutachten eines anerkannten Sachverständigen der Nachweis erbracht wird, daß der im Bebauungsplan festgelegte flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten wird.

- 1.3 Im GE₁ sind gem § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.4 Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs.6 BauNVO nicht zugelassen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten)
- 1.5 Nutzungen gem. § 8 Abs.3 Nr.1 (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) sind gem. § 1 Abs.6 BauNVO nur im GE-1-Gebiet zulässig. Diese Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 7 BauNVO nur oberhalb des 2.Obergeschosses zulässig.

allgemein

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die festgesetzten Höhen (Trauf- und Firsthöhen) des GE-Gebietes beziehen sich auf die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche
- 2.2 Der Abstand der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche darf maximal 0,5 m betragen.
- 2.3 Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

3. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Festgesetzt wird offene Bauweise, jedoch sind Baukörper über 50 m Länge zulässig.

3.2 Baulinien:

Ein Vor- und Rücktreten von Gebäudeteilen ist zulässig. Die maximale Länge des Gebäudeteils darf maximal 1/5 der an der Baulinie liegenden Gebäudelängen betragen.

Die Tiefe des vor- oder zurückspringenden Gebäudeteils darf maximal 1 m betragen.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Flächen für Bepflanzungen sind flächendeckend zu bepflanzen (Sträucher, Rasen, Bodendecker). *Die nichtüberbauten Grundstücksflächen einschließlich der vorgenannten Flächen sind entsprechend den nachfolgenden

Bestimmungen gärtnerisch zu gestalten und mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf je 150 qm nichtüberbauter Grundstücksfläche ist je 1 Baum mit mindestens 30 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur in den festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

6. Schallschutz

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden für die zulässigen Nutzungen in den GE-Gebieten flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) festgesetzt.

Empfehlung:

Es wird empfohlen, die Außenbauteile der lärm betroffenen Gebäude, an den im Plan gekennzeichneten Bereichen, aus Materialien herzustellen, die das jeweils erforderliche Schalldämm-Maß ($R'_{w, res}$) aufweisen (siehe sonstige Planzeichen/ Legende).

* In den entlang der Verkehrsflächen - vor der überbaubaren Fläche vorgelagert - festgesetzten Pflanzflächen sind pro Grundstück Zufahrten und Zugänge in einer Breite von max. 8 m zulässig.