

Bebauungsplan Nr. 1.23 "Riether Straße I"

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Schallschutz

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind die allgemeinen Wohngebiete im Planbereich als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes festgesetzt.

- 1.1 Innerhalb dieser Flächen müssen bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der nachfolgend genannten Schallschutzklasse eingebaut werden:
- 1.2 Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 (Ausgabe 10.1973) „Schalldämmung von Fenstern“ festgesetzt:
 - a) Schallschutzklasse 2 für den Bereich westlich des Windmühlenweges
 - b) Schallschutzklasse 3 für den Bereich östlich des Windmühlenweges

2. Gewerbegebiet § 1 (5) BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. Abs. 9 unterliegen die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete nach § 8 (2) BauNVO nachfolgenden Nutzungseinschränkungen:

- 2.1 In dem mit "X" gekennzeichneten Teil des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. Abs. 9 Gewerbebetriebe des § 8 (2) Nr. 1 mit Ausnahme von Betrieben der Kraftfuttermittelherstellung und Düngemittelmischwerke unzulässig.

Die Baukörper in diesem Teil des Gewerbegebietes dürfen aufgrund spezieller Betriebserfordernisse (Silos) ausnahmsweise eine Höhe von 25 m erreichen.

- 2.2 In dem mit „+“ gekennzeichneten Teil des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 (5) BauNVO Anlagen des § 8 (2) Nr. 1 und 3 BauNVO unzulässig.
Zulässig sind gemäß § 8 (2) Nr. 2 Bau NVO Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

- 2.3 Ausnahmen von den Festsetzungen können nach § 31 (1) BBauG zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.

		Stadt Drensteinfurt -Bauamt-	
Landsbergplatz 7 48317 Drensteinfurt		Bearbeiter:	
Fon: 02508 / 995-0 Fax: 02508 / 995-166		Stand:	
Maßstab:	Email: stadt@drensteinfurt.de		
<small>Wichtiger Hinweis: Dieser Planauszug dient ausschließlich zu Auskunftszwecken. Rechtsverbindlich sind nur die im Bauamt einsehbaren Originalpläne !</small>			