

Textteil

A) Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" sind die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse III gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß 35 - 39 dB) zu versehen.
In den anderen Bereichen des Plangebietes sind diese Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse II (Schallschutzmaß 30 - 34 dB) zu versehen.
2. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und Nebengebäude nur in einem Abstand von mind. 3,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.
3. Innerhalb der Erschließungsstraßen ist im Mittel je 20,00 m Straßenlänge mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
3. An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.
5. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung (z. B. Errichtung von Gebäuden) ist auf den zugehörigen "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine geschlossene Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
6. Die nach § 9 (1) BauO NW zu begrünenden nicht überbauten Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen sowie durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen aus einheimischen Arten naturnah zu gestalten. Dabei ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mittlerer Größe (auch Obstbäume) zu pflanzen und zu erhalten.
7. Bei der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Schutzstreifens der 30-kV-Leitung sind diese zu auszuführen, (Einhaltung der Sicherheitsabstände nach VDE 200, technische Vorkehrungen), daß eine Beeinträchtigung der Freileitung ausgeschlossen ist.
Dies gilt auch für Bepflanzungen.