

## Textliche Festsetzungen

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

#### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG

##### 1.1 Mischgebiet

Im Mischgebiet sind die Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 4, 5, 6 und 7 BauNVO sowie die Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO unzulässig.

##### 1.2 Gewerbegebiete

###### 1.2.1 GE 1 Gebiet

In dem mit GE 1 bezeichneten Gebiet sind nicht zugelassen:  
Anlagen der Nrn.: 1 - 135 (Abstandsklassen I - VI) der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09. 07. 1982 - SMBl NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

###### 1.2.2 GE 2 Gebiet

In dem mit GE 2 bezeichneten Gebiet sind nicht zugelassen:  
Anlagen der Nrn.: 1 - 157 (Abstandsklassen I - VII) der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09. 07. 1982 - SMBl NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

###### 1.2.3 GE 3 Gebiet

In dem mit GE 3 bezeichneten Gebiet sind nicht zugelassen:  
Anlagen der Nrn.: 1 - 182 (Abstandsklassen I - VIII) der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09. 07. 1982 - SMBl NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

###### 1.2.4 Ausnahmen

Abweichend von diesen Festsetzungen können in dem GE 1-Gebiet Anlagen der Abstandsklasse VI, in dem GE 2-Gebiet Anlagen der Abstandsklasse VII und in dem GE 3-Gebiet Anlagen der Abstandsklasse VIII zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß diese Anlagen in den benachbarten Wohngebieten keine Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen und Lärm hervorrufen.

Der bei Betrieb von der einzelnen Anlage ausgehende Geräuschpegel darf, gemessen an einer Linie zwischen den im Plan eingetragenen Meßpunkten 1 - 2 und 3 - 4 den Planungsrichtpegel

von tagsüber 55 dB (A) und nachts 40 dB (A)

nicht überschreiten.

Der Nachweis ist vom Antragsteller bzw. Bauherrn durch eine gutachtliche Stellungnahme zu erbringen.

Die Ausnahmeregelung gilt nicht für Anlagen im Sinne der §§ 2 und 4 Nr. 6, 7, 8, 13, 16, 17, 18, 23, 32 und 33 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 14. 02. 1975.

###### 1.3 Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und (22) BBauG

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im Plan hierfür vorgesehenen und mit Ga oder St gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.4 Besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG

Für das an der Krefelder Straße angrenzende Mischgebiet sowie für die im Bebauungsplan festgesetzten Wohngebiete werden die Planungsrichtpegel der DIN 18005, Teil 1 Vornorm 1971 im Bereich der Baugrenzen um mehr als 10 dB (A) überschritten.

In diesen Baugebieten ist an den Gebäudeseiten, die zu den mit einer besonderen Randsignatur\* versehenen Baugrenzen hin gelegen sind, entsprechend der "Schalltechnischen Untersuchung" der beratenden Ingenieure Peutz und Partner GmbH vom 22. 10. 1984 der Einbau von schalldämmenden Fenstern bzw. Fenstertüren der Schallschutzklasse S 2 bis S 5 gem. der VDI Richtlinie 2719 vorgeschrieben. In Schlafräumen sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen, um bei geschlossenen Fenstern für eine ausreichende Belüftung zu sorgen.

1.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Hierbei ist je 10 lfdm Pflanzfläche mindestens ein Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm und je zwei qm Pflanzfläche mindestens ein Strauch zu pflanzen. Hierbei sind folgende einheimische Gehölze\* zu verwenden:

I. Bäume

Quercus robur (Stieleiche)  
Fagus silvatica (Buche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Fraxinus exelsior (Esche)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Corylus avellana (Hainbuche)

II. Sträucher

Corylus avellana (Hasel)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Cornus sanguinea (Hartriegel)  
Evonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Viburnum opulus (Schneeball)

1.6 Mit Geh- (GR), Fahr- (FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG

Die im Bebauungsplan mit GR-, FR- und LR gekennzeichneten Flächen dienen der Erschließung der angrenzenden Gewerbegebiete und sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die im Bebauungsplan mit GR und LR gekennzeichneten Flächen dienen der Erschließung der Wohnbebauung Gerhard-Bacher-Straße 2 - 30 und sind mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

B. Festsetzungen gem. § 9 (2) BBauG

Hohenlage der baulichen Anlagen im GE-Gebiet

In den II-geschossigen GE-Gebieten darf die höchste Gebäudehöhe (HGh) max. 9,50 über Straßenkrone der maßgeblichen Erschließungsanlage liegen.

C. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9(6) BBauG

1. Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG

Entlang der freien Strecke ist die Bauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, mit Ausnahme der Einfriedigungen von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten. Das Plangebiet ist entlang der B 9 vor Baugeginn lückenlos und dauerhaft einzufrieden.

2. Wasserschutzzonen

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der förmlich festgesetzten Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Lank-Lank der Stadt Meerbusch.