

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

1. Art der baulichen Nutzung (i.V. mit § 1 (5) BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

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

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich dieses Änderungsplanes sind bei der Errichtung baulicher Anlagen folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

Bei den zu der Uerdinger Straße (B 222) hin orientierten Gebäudeseiten der unmittelbar parallel zur B 222 in geschlossener Bauweise zu errichtenden Gebäude sind keine Fenster oder Türen zulässig.

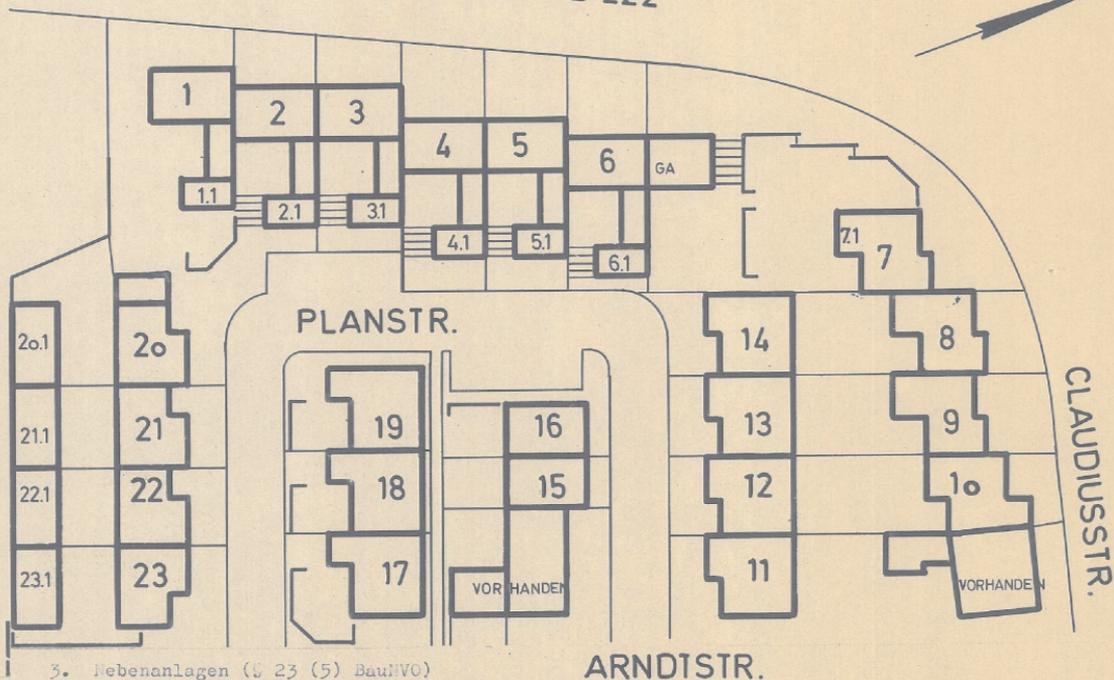
Bei der Errichtung sämtlicher baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes ist der Einbau von Schallschutzfenstern vorgeschrieben. Die Schallschutzklassen dieser Fenster (auch Fenstertüren und Türverglasungen) sind so zu wählen, daß die Werte der VDI-Richtlinien 2719 für den äquivalenten Dauerschallpegel eingehalten werden. Dies erfordert im einzelnen die in der nachstehend aufgeführten Tabelle dargestellten Maßnahmen an den in der darunterstehenden Abbildung gekennzeichneten Gebäuden. Zu den Einzelheiten wird auf das der Begründung dieses Planes als Anlage beigefügte Schallgutachten vom 27. März 1979 verwiesen.

Gebäude Nr. lt. nächstehender Abbildung	Bezeichnung der Gebäudeseiten			
	Norden	Osten	Süden	Westen
7	S 4	x)	S 2	x)
7.1	x)	S 2	S 3	x)
8	S 4	S 2	S 2	x)
9	S 3	S 2	S 2	x)
10	S 4	S 2	S 2	x)

x) keine Fenster

An allen übrigen Gebäuden sind Fenster der Schallschutzklasse S 2 einzubauen.

UERDINGER STR. B 222



3. Nebenanlagen (§ 23 (5) BauNVO)

Auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO soweit sie oberirdisch sind, mit Ausnahme von Mülltonnenschränken gem. § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

4. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Plan mit Ga und St gekennzeichneten Flächen zulässig.

5. Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG

Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzfläche ist gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG mit Baum- und

Strauchgruppen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind mindestens je qm 1 Strauch und mindestens jede 10 m ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm der Erstlingspflanze zu setzen. Dabei sind bevorzugt folgende einheimische Gehölze zu verwenden.

I. Bäume

Quercus robur (Stieleiche)  
Fagus sylvatica (Buche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Fraxinus excelsior (Esche)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)

II. Sträucher

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

Hinweise

Aufhebung:

Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes Nr. 1 gem. § 12 BBauG treten die bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Meerbusch außer Kraft.

Wasserschutzzonen:

Das Plangebiet liegt in den noch nicht förmlich festgesetzten Schutzzonen III b der Wassergewinnungsanlagen "Werthhof" und "Rheinfähre" der Stadtwerke Krefeld AG.