

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 108 – Blumenstraße / Beethovenstraße -

A. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch BauGB

1. Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind durchgängig einheimische, standortgerechte Bäume und Hecken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten beziehungsweise ist eine bereits bestehende Bepflanzung entsprechend zu ergänzen.
2. Gemäß §9 (1) Nr. 25a BauGB sind geschlossene Hauswände von mehr als 5,0 m Breite mit Rank-, Schling- und Kletterpflanzen (z.B. Wein, Efeu) zu begrünen.
3. Gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB und unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Akustik und Umwelttechnik, Arno Flörke, Haltern, vom 07.08.2007 ist für die Kühlung der Verflüssiger in seinen Emissionen auf einen Schalleistungspegel auf 75 dB(A) und die Lüftung auf 65 dB(A) zu begrenzen.

B. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Gemäß §12 (6) BauNVO i.V.m. §23 (5) BauNVO und §9 (1) Nr.4 BauGB sind Stellplätze auf den im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und auf den besonders festgesetzten Flächen zulässig.
2. Gemäß §14 (2) Satz 2 BauNVO werden fernmeldetechnische Anlagen (Mobilfunkmasten) im Plangebiet ausgeschlossen.
3. Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt in den mit "a" (abweichender Bauweise) gekennzeichneten Gebieten die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Baukörper mit einer Länge von über 50,0 Metern bei Einhaltung der Grenzabstände zulässig sind.

C. Gestalterische Festsetzungen gemäß §86 Bauordnung NW (BauO NRW)

~~1. Dächer sind mit einer Neigung von 30 - 45 Grad auszuführen. Abweichungen sind zur passiven Nutzung der Sonnenenergie und bei einer Dachbegrünung zulässig.~~

②

~~2. Bewegliche Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind sichtgeschützt (z.B. in Gebäuden oder durch intensive Eingrünung) unterzubringen.~~

Hinweise:

Sofern eine Wohnbebauung errichtet wird, ist im Rahmen der Baugenehmigung der Nachweis der Verträglichkeit mit der stark befahrenen Beethovenstraße sowie dem Sport- und Bolzplatz aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu erbringen.

Bei Baumaßnahmen im Plangebiet ist der Bodenaushub im Hinblick auf mögliche Bodenverunreinigungen zu überprüfen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 108 – Blumenstraße / Beethovenstraße werden die in den Geltungsbereich fallenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 94 – Sporthalle Beethovenstraße aufgehoben.

①

Ergänzung der Dachneigung aufgrund einer Anregung während der ersten Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

②

Streichung der Textlichen Festsetzung C1 und der Nummerierung 2 aufgrund einer Anregung während der ersten Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB