# Bebauungsplan Nr. 147, 1. Ergänzung

# - Bottroper Straße -

## Textliche Festsetzungen

**Gemäß § 9 BBauG**

1. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

3. Die mit einem Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen sind von den jeweiligen Eigentümern bzw. Nutznießern mit Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer zu bepflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG).

4. Bäume in Baugebieten außerhalb überbaubarer Flächen sind zu erhalten. Erforderliche Eingriffe sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG).

5. Bäume und deren Wurzelbereich sind bei Durchführung von Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).

6. Freiflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bebauung sind zu bepflanzen. Vor Geschäften sind plattierte Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG).

7. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).

8. Es sind nach dem jeweiligen Stand der Technik Vorkehrungen zu treffen, daß der maximale Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:

   | | |
   |---|---|
   | am Tage | 35 dB (A) |
   | in der Nacht | 30 dB (A) |

   (z. B. durch Gestaltung des Grundrisses, Kastenfenster, Verbundfenster) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG).

9. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den besonders gekennzeichneten Bereichen mit Baumpflanzungen zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG).

## 1. Ergänzung

10. Im Bereich des gesamten Plangebietes sind Spielhallen gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 Baunutzungsverordnung unzulässig.

rechtskräftig
am: 15.08.1994