

# **Bebauungsplan Nr. 275 A**

## **2. Änderung, Teilbereich A**

### **- Essener Straße / Konrad-Adenauer-Allee -**

#### **Textliche Festsetzungen**

1. In dem Gebiet MK 4 A sind nicht zulässig:  
Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1-3, Vergnügungsstätten,  
Tankstellen, Wohnungen nach § 7 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

(§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

2. Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes sind Feuerungsanlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

3. Alle Dachflächen der baulichen Anlagen sind mindestens zu 2/3 Flächenanteil fachgerecht zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Ausnahmen sind zulässig, soweit Dachflächen für Belichtungsflächen benötigt werden.

(§ 9 Abs 1 Nr. 25 a BauGB)

4. Alle Fassaden-, Wand- und / oder Mauerflächen sind mindestens zu 1/3 mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5. Für das MK-Gebiet MK 4 A werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

- a) Fenster der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinien 2719  
– Schalldämmung von Fenstern – vom August 1987 sind erforderlich

- für Wohn- und Schlafräume,
- für schutzbedürftige Räume wie Arztpraxen, Operationsräume, wissenschaftliche Arbeitsräume und Bibliotheken

- b) Fenster der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinien 2719  
– Schalldämmung von Fenstern – vom August 1987 sind erforderlich

- für sonstige Räume wie Büros, Unterrichtsräume und Räume, in denen ständige Arbeitsplätze untergebracht sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)