Bebauungsplan Nr. 159

-Matzenbergstraße / Kirchhellener Straße -

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 BBauG

1. Die mit einem Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen sind von den jeweiligen Eigentümern bzw. Nutznießern mit Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer zu bepflanzen und zu unterhalten.

2. Stellplätze sind nur auf den dafür besonders festgesetzten Flächen, im Ausnahmefall auch im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig.

2.2 Garagen sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen für Wohnungen der Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig.

3. Es sind nach dem jeweiligen Stand der Technik Vorkehrungen zu treffen, daß die von den Gewerbegebieten ausgehenden Emissionen folgende Richtwerte für Lärm nicht überschreiten:

60 dB (A) am Tage

45 dB (A) in der Nacht

4. Die Gewerbegebiete sind über die Verlängerung der Pfälzer Straße anzudienen. Ausnahmsweise ist eine Andienung über die öffentlichen Grünflächen an der Kirchhellener Straße zulässig.

gemäß § 103 Landesbauordnung (BauONW)

5. Als Einfriedigungen sind nur Drahtmattengitterzäune und Mauern aus Kalksandstein - Sichtmauerwerk -, gefugt, von max. 1,80 m Höhe zugelassen.

6. Die den Gewerbegebieten zugeordneten Stellplätze sind mit Verbundpflaster zu befestigen.

7. Alle zu errichtenden Gebäude sollen als Flachdachbauwerke ausgeführt werden.