

Bebauungsplan Nr. 171

- Kirchhellener Straße -

Textliche Festsetzungen

1. Im GE-Gebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, deren Immissionen im angrenzenden Reinen Wohngebiet nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.07.1968 führen (tagsüber 50 dB(A), nachts 35 dB(A)).

Andere Vorhaben sind zulässig, wenn Vorkehrungen getroffen werden, die die Einhaltung der genannten Richtwerte ermöglichen.

2. Betriebsgebäude dürfen auf der dem angrenzenden Wohngebiet zugewandten Seite keine Öffnungen besitzen.

3. Die nicht bebauten Flächen auf dem an das Wohngebiet angrenzenden Grundstück sind entlang der parallel zur südlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Baugrenze mit einer Mauer von 2 m Höhe einzufriedigen.

4. Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit bodenständigen Gehölzen in Baumschulqualität zu bepflanzen.

5. Auf dem entlang der südlichen Grenze des Plangebietes sowie auf dem zwischen Gewerbe- und Mischgebiet festgesetzten Pflanzstreifen ist eine Bepflanzung mit dichten Strauchgruppen unter Verwendung der nachstehend aufgeführten Gehölze anzulegen:

Feldahorn *Acer campestre*

Hainbuche *Carpinus betulus*

Kornelkirsche *Cornus mas*

Haselnuß *Corylus avellana*

Weißdorn *Crataegus monogyna*

Liguster *Ligustrum vulgare*

Schlehe *Prunus spinosa*

Eberesche *Sorbus aucuparia*

6. Für die im Bebauungsplan besonders gekennzeichnete Fläche des Sterkrader Vennbaches dürfen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung einschließlich Einfriedigungen nicht errichtet werden.