

Bebauungsplan Nr. 216

- Lindnerstraße / Emschertalstraße -

Textliche Festsetzungen

1. Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind vom jeweiligen Eigentümer bzw. Nutznießer mit Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Der Schutz- und Trenngrünstreifen zwischen GE- und MI-Gebiet sowie zwischen GE-Gebiet und Friedhof bzw. Dauerkleingärten ist mit einer höhenmäßig gestaffelten, dichten Baum- und Strauchgruppe zu bepflanzen.

3. Im GE-Gebiet zwischen Hammerstraße und Emschertalstraße sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Betriebsleiter sowie Lagerhallen zulässig.

Die Andienung ist ausschließlich über die Emschertalstraße zulässig.

4. Es sind Vorkehrungen zu treffen, daß der max. Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen von Wohnungen 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 gemäß den Schallschutzklassen der VDI-Richtlinien 2719.

(§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)