

Bebauungsplan Nr. 358

- Pfälzer Straße / Kirchhellener Straße-

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 a BauGB ausgewiesenen Flächen sind durch eine dreireihige in Höhe und Tiefe variabel zu gestaltende, unterbrochene Pflanzung aus heimischen standortgerechten und industriefesten Gehölzen zu bepflanzen.

1.2 Der den nördlichen Abschnitt des GE-Gebietes umgebende dreireihige Gehölzstreifen ist als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 8 a Abs. 3 BNatSchG für die auf dieser GE-Fläche entstehenden Eingriffe von den Vorhabenträgern anzulegen. Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grundstücksfläche. Die in der textlichen Festsetzung Nr. 11 beschriebene Ausgleichsmaßnahme ist bis zum Zeitpunkt der Bauabnahme vorzunehmen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

3. Im Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig.

(§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer des nördlichen Abschnittes des GE-Gebietes.

- 2 -

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Kirchhellener Straße Nr. 265.

gemäß § 81 Abs. 4 Landesbauordnung (BauO NW)

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

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

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