

Bebauungsplan Nr. 67

- Sterkrader Venn -

Textliche Festsetzungen

1. Schutz der Wohngebiete

1.1. Das Industriegebiet ist gegen die angrenzenden Wohngebiete durch Schutz-flächen von 30 m Tiefe abzuschirmen. Auf diesen von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen sind von den Grundstückseigentümern oder Nutz-nießern des Industriegebietes in einer Breite von 20 m Schutzpflanzungen aus dichten Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer anzulegen und zu unterhalten. Der restliche 10 m breite Streifen kann zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt werden. Eine geringfügige Abweichung ergibt sich am Ver-bindungsweg.

1.2. In dem daran anschließenden, im Plan besonders gekennzeichneten 50 m breiten Streifen, dürfen keine störenden Anlagen, die eine Belästigung der benachbarten Wohngebiete mit sich bringen können, untergebracht werden.

2. Erhaltung der Venngräben

Die das Plangebiet durchziehenden Venngräben sind von den Grundstückseigentümern oder den Nutznießern des Industriegebietes als oberirdische Gewässer zu erhalten.

3. Bebauung

Auf den Grundstücksflächen des WS-Gebietes können zwischen der 1. und 2. Baugrenze nur Nebenanlagen im Sinne des § 14.1 der Baunutzungsverordnung errichtet werden.