

# **Bebauungsplan Nr. 83**

## **- Essener Straße / Hausmannsfeld -**

### **Textliche Festsetzungen**

1. Das GE-Gebiet ist durch im Bebauungsplan gekennzeichnete Schutzflächen abzuschirmen.

Auf diesem von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen sind entlang der Essener Straße und der Straße Hausmannsfeld von den Grundstückseigentümern oder Nutznießern des Gewerbegebietes 10 m bzw. 20 m breite Schutzpflanzungen aus dichten Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer anzulegen und zu unterhalten.

2. Auf den an der Essener Straße und der Straße Hausmannsfeld besonders gekennzeichneten 20 m tiefen Streifen des Gewerbegebietes sind nur zulässig:

- a) betriebsgebundene Wohn- und Verwaltungsgebäude
- b) Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und
- c) Lagerflächen

3. Die Zufahrten zur Andienung des Gewerbegebietes sind ausschließlich von der Straße Hausmannsfeld her anzuordnen.