

Text zum Bebauungsplan Nr. 9,28 "Bandelstraße"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- 1.3 In den GE (N I)-Gebieten sind nur nicht störende oder nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Betriebsabteilungen oder Anlagen zulässig. Insbesondere sind nicht zulässig solche Betriebe, Betriebsabteilungen oder Anlagen, die dem Typ nach in den Abstandsklassen I - VIII der Abstandsliste zum Rd.Erlaß des MAGS vom 2.11.1977 (MBL NW S.1688) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen.
- Ausnahmsweise können auch Betriebe, Betriebsteile oder Anlagen zugelassen werden, die dem Typ nach nicht unter den Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Rd.Erlaß des MAGS vom 2.11.1977 (MBL NW S. 1688) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen, wenn durch Immissionsschutzmaßnahmen erreicht wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Baugebieten vermieden werden.
- 1.4 In den GE (N II)-Gebieten sind nur nicht störende, nicht wesentlich störende und nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Betriebsteile oder Anlagen zulässig. Insbesondere sind nicht zulässig solche Betriebe, Betriebsteile oder Anlagen, die dem Typ nach in den Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Rd.Erlaß des MAGS vom 2.11.1977 (MBL NW. S. 1688) aufgeführt sind sowie ähnlich zu beurteilende Anlagen.
- Ausnahmsweise können auch Betriebe, Betriebsteile oder Anlagen zugelassen werden, die dem Typ nach nicht unter den Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste zum Rd.Erlaß des MAGS vom 2.11.1977 (MBL NW S. 1688) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen, wenn durch Immissionsschutzmaßnahmen erreicht wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Baugebieten vermieden werden.
- 1.5 Die in den GE (N I) und GE (N II) - Gebieten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen müssen die Eigenschaften besitzen, schädliche Umwelteinwirkungen in angrenzenden WA-Gebieten zu vermeiden.
- Dies gilt im Hinblick auf den primären Schallschutz als gesichert, wenn die Schallpegelgrenzwerte 55/40 dB (A) 0,50 m vor geöffneten Fenstern von Aufenthaltsräumen nicht überschreiten.
- 2.0 Gestaltung

2.0 Gestaltung

2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m über Verkehrsfläche unzulässig.

2.2 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecke bis 0,70 m Höhe angelegt werden. Ausnahmsweise können in begründeten Einzelfällen Grundstückseinfriedigungen aus natürlichen Baustoffen bis 0,70 m Höhe zugelassen werden.

2.3 Soweit nicht anders festgesetzt, sind die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sowie die Grundstücksflächen zu den Nachbargrundstücken mit standortgerechten Landschaftsgehölzen im Pflanzverband von 100 cm x 100 cm - Mindestbreite 5,00 m - gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Entlang den Verkehrsstraßen sind auf den privaten Grundstücken auf 13,0 lfdm Grundstück ein Stück großkroniger, industriefester, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen.  
Bei vorhandenen Gebäuden ist die Abpflanzung spätestens ein Jahr nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes und bei Neubauten spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude fertigzustellen. Für Grundstücke, die kleiner als 2.000 qm sind, können die Abpflanzungen geringer sein, jedoch sind zusätzlich zur Vorgartenfläche mindestens 10 % der Grundstücksteile einzugrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

2.4 Auf privaten Parkplätzen sind pro 4 Stück Einstellplätze, unabhängig von der Oberfläche oder sonstiger Begrünung, je ein standortgerechter, industriefester, hochstämmiger Laubbaum - Stammumfang mindestens 12/14 cm - bis spätestens 1 Jahr nach Betriebsfertigkeit der Anlage anzupflanzen.

2.5 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.  
Die Bindungen für Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen und Stellplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.

2.6 Ausnahmen von den unter Ziffern 2.3, 2.4 und 2.5 festgesetzten Bepflanzungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn auf dem jeweiligen Grundstück gleichwertiger Ersatz geleistet wird.  
*\* siehe unten !*

3.0 Verkehrsflächen

3.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

- 3.0 Verkehrsflächen
- 3.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 3.2 Entlang der freien Strecke der L 965 (Werrestraße) sind Werbeanlagen jeglicher Art, die den Verkehrsteilnehmer ansprechen, nicht zulässig. Ferner sind die Grundstücke entlang der freien Strecke der L 965 lückenlos und ohne Tür und Tor mit einem mind. 0,70 m hohen Zaun oder dichtgewachsenen Hecken einzufriedigen. Unmittelbare Zuwegungen dürfen zur Landstraße nicht angelegt werden.

4.0 Hinweis

Soweit Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen - ausgenommen Werbeanlagen -, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FStrG (§ 9 Abs. 7 FStrG.) und des § 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG nicht.

\* Die Ziffern 2.3 und 2.4 gelten nur für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke.

Zum Bebauungsplan Nr. 9.28