# Textliche Festsetzungen zum B-Plan Nr. 3 – Hüttenstraße, nördl. Teil -

## 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Gewerbegebieten sind Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 allgemein zulässig (§ 1, Abs. 5 BauNVO).

1.2 Für die Gewerbegebiete (GE und GE 1) werden folgende Beschränkungen festgesetzt:

1.2.1 Gewerbegebiet (GE)

Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, dass die in der TA-Lärm festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden.
Zugelassen sind Anlagen, von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen.

1.2.2 Gewerbegebiet 1 (GE 1)

Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, dass die in der TA-Lärm festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden.
Zugelassen sind Anlagen, von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen.
Zugelassen sind Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß), Aerosolen und Gerüchen besitzenden.
Zugelassen sind Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Flächen der überdachten Kraftfahrzeug-Einstellplätze werden nicht auf die Geschoßfläche angerechnet.

2.2 Die nördlich und südlich der Straße Handwerkshof vorgesehene Überbauung des Schutzstreifens der 100 KV-Leitung ist nur mit Zustimmung des Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerkes zulässig.

## 3. Garagen

Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

## 4. Verkehrsflächen

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

## 5. Freiflächen

5.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0,75 m über der öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

## 6. Dächer

Bei einer dreigeschossigen Bebauung sind nur Flachdächer zulässig.

## 7. Einfriedigungen

Im GE-Gebiet nördlich der Straße Handwerkshof zwischen Frankenforststraße und der Hochspannungsleitung ist entlang der Baugrenze eine 2,0 m hohe Mauer in einheitlicher Gestaltung zu errichten. Sonderfälle, z. B. Einfahrtstore, Eingänge, Anschlüsse an zurückliegende Gebäude u. a. sind mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.