

Textliche Festsetzungen:

1. In den Gewerbegebieten (GE) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Handels- und Lagerbetriebe und Verwaltungsgebäude - sowie vom Störgrad her vergleichbare Betriebe und Anlagen - zulässig, die, bezogen auf das nächstgelegene Wohngebiet, den dort max. zulässigen Gesamtlärmpegel von tagsüber 50 dB (A) und nachts 35 dB (A) nicht erhöhen.
2. In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen entlang der Ortsumgehung "Welkerhude/Strickerstraße" sind aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG bei Neubau oder Modernisierung Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird.
3. Im Leitungsschutzstreifen (Belastungsflächen) der RWE 110/220 kv Hochspannungsfreileitung darf die max. Bauhöhe + 59,20 m ü. NN nicht übersteigen.

Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG:

1. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des früheren untertägigen Kohleabbaus.
2. Bei der Errichtung von Wohnungen entlang der südlichen Umgehung Vogelheims (Welkerhude/Strickerstraße) sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutze gegen Verkehrslärm erforderlich.

Bergbaustörung (Erdtreppen)

