2. Änderung 047.1	29.11.2001	17.12.2004

GEMEINDE ALFTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 078 M. 1 : 500
GEWERBEGEBIET WITTERSCHLICK
2. OFFENLEGUNG

1. Ausfertigung

An der Straße

Am Nettekover Weg

Am Ramelshover Weg

Auf dem Schurweßel

Fl. 31

Fl. 2

Fl. 3

Ramelshovener Straße

Nettekoven Straße

PLANSTRASSE A

PLANSTRASSE B

MI
II 0.6 o

GE
0.8 a
ZONE 0
MAX.H. = 8.0 M
Ü. BZP 1

GE
0.8 a
ZONE 1
MAX.H. = 10.0 M
Ü. BZP 1
● BZP 1 = 125.01 M

GE
0.8 a
ZONE 2
MAX.H. = 10.0 M
Ü. BZP 2
● BZP 2 = 124.15 M

GE
0.8 a
ZONE 2
MAX.H. = 10.0 M
● BZP 3 = 121.45 M
Ü. BZP 3

GE
0.8 a
ZONE 1
MAX.H. = 10.0 M
Ü. BZP 4
● BZP 4 = 118.45 M

GE
0.8 a
ZONE 0
MAX.H. = 8.0 M
Ü. BZP 5
● BZP 5 = 119.32 M

GE
0.8 a
ZONE 2
MAX.H. = 10.0 M
Ü. BZP 6
● BZP 6 = 120.69 M

GE
0.8 a
ZONE 2
MAX.H. = 10.0 M
Ü. BZP 7
● BZP 7 = 122.42 M

GE
0.8 a
ZONE 2
MAX.H. = 10.0 M
Ü. BZP 8

GE
0.8 a
ZONE 1
MAX.H. = 10.0 M
Ü. BZP 8

GE
0.8 a
ZONE 1
MAX.H. = 10.0 M
Ü. BZP 8
● BZP 8 = 125.52

GE
0.8 a
ZONE 2
MAX.H. = 10.0 M
Ü. BZP 9
● BZP 9 = 129.80 M

GE
0.8 a
ZONE 1
MAX.H. = 10.0 M
Ü. BZP 9

BEPFLANZTER ERDWALL
H = 2.50 M Ü. VKFL
RAMELSHOVENER STRASSE

UMKLEIDERÄUME
AUFENTHALTSRÄUME
NEBENANLAGEN
30.0
II

Flächen mit Einschränkungen gem. Gasfernleitungsrecht mit 5.0 m Schutzstreifen und Schieberkammern

R = 172.0
R = 125.0
R = 250.0
R = 30.0
R = 12.0

FELD-GEHÖLZ p

Flurstücksgrenzen
1174.5
14848
47020
47316
58095
60645

ÜBERSICHT M. 1:5000

N

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer, z. B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- Höhenlage über NN z. B. 58,75 m
- Höhenlinien über NN z. B. 100 m
- Bordstein
- Straßeneinkasten
- Straßenlaterne

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ~~Autobahn u. autobahnähnl. Straße~~
- ~~Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze~~
- ~~Anbauverbotszone gem. LStrG bzw. FStrG~~
- ~~Bahnanlage~~
- ~~Straßenbahn~~
- ~~Fläche für den Luftverkehr~~
- ~~Bauschutzbereich (Flughafen)~~
- ~~Lärmschutzzone II (Flughafen)~~
- ~~Lärmschutzbereich „B"~~
- Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung
- ~~oberirdisch~~
- ~~unterirdisch~~
- ~~FW~~ Fernwasserleitung
- ~~A~~ Hauptabwasserleitung
- ~~EF/EK~~ E. Freileitung/E. Kabel
- ~~G~~ Ferngasleitung
- ~~Öl~~ Ölleitung
- Schutzstreifen mit Breitenangabe

- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Überschwemmungsgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Baufläche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist/ Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft
- Schutzgebiet i. S. des Naturschutzrechtes
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Erhaltungsbereich
- Denkmalschutzbereich
- Einzeldenkmal
- Sanierungsgebiet
- Zu erhaltende Gebäude/sonstige baul. Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude/sonstige baul. Anlagen

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- ~~Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers~~
- ~~Aufschüttung~~
- ~~Abgrabung~~
- ~~Stützmauer~~
- W Wirtschaftsweg
- F+R Fuß- und Radweg
- ~~Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten: r.d. Gemeinde~~
- ~~bei schmalen Flächen~~
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche~~
- ~~Fläche für Stellplätze/Garagen~~
- ~~St/Gst Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze~~
- ~~Ga/GGa Garagen/Gemeinschaftsgaragen~~
- ~~St./Ga. einfahrt~~
- ~~Einfahrtsbereich~~
- ~~Zu- u. Abfahrtsverbot~~

- Wasserfläche
- ~~Fläche für Aufschüttung~~
- ~~Fläche für Abgrabung~~
- ~~Fläche für die Landwirtschaft~~
- ~~Fläche für die Forstwirtschaft~~
- ~~Fläche mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern~~
- ~~Fläche mit Erhaltungsgebot von Bepflanzungen und Gewässern~~
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- ~~Fläche für Maßnahmen des Immissionsschutzes~~
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Fläche~~

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ~~Flächen für den Gemeinbedarf~~
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

- Grünflächen (ö = öffentlich, p = privat)
- Parkanlage
- ~~Dauerkleingärten~~
- Sportplatz
- ~~Spielplatz~~
- ~~Zeltplatz~~
- ~~Berlepatz, Freibad~~
- ~~Friedhof~~

- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- ~~Gas~~
- ~~Fernwärme~~
- ~~Wasser~~

WS ~~Kleinsiedlungsgebiet~~
WR ~~Reines Wohngebiet~~
WA ~~Allgemeines Wohngebiet~~
WB ~~Besonderes Wohngebiet~~
MD ~~Dorfgebiet~~
MI Mischgebiet
MK ~~Kerngebiet~~
GE Gewerbegebiet
GI ~~Industriegebiet~~
SO WOCH ~~Sondergebiet für Erholung~~
SO ~~Sonstiges Sondergebiet~~
(SO HOTEL) ~~Fläche für besonderen Nutzungszweck, z. B. Hotel~~

0.8 ~~Geschoßflächenzahl/GFZ, z. B. 0.8~~
~~BMZ~~ ~~Baumassenzahl/BMZ, z. B. 3.5~~
0,4 Grundflächenzahl/GRZ, z. B. 0.4

o Offene Bauweise
~~E~~ ~~Nur Einzelhäuser zulässig~~
~~ED~~ ~~Nur Doppelhäuser zulässig~~
~~HG~~ ~~Nur Hausgruppen zulässig~~
~~ED~~ ~~Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig~~
~~g~~ ~~Geschlossene Bauweise~~
a Abweichende Bauweise

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. drei Geschosse
~~II-IV~~ ~~Zahl der Vollgeschosse als Höchst- bzw. Mindestgrenze, z. B. II bis IV~~
~~III~~ ~~Zahl der Vollgeschosse – zwingend, z. B. drei Geschosse~~
~~I+U~~ ~~Ein Vollgeschoß u. talseitig Untergeschoß~~

SONSTIGE PLANZEICHEN

- vorgeschlagene Fußwegeführung
- vorgeschlagene Baumpflanzung
- BZP Bezugspunkt in m ü.NN
- ZONE 0-2 Gliederung der Baugebiete (s. Textliche Festsetzungen)
- +8.60645 Achspunkte (aus der Straßenplanung übernommen)

Bebauungsplan Nr. 078

Maßstab 1:500

Gemarkung: Witterschlick

Flur(en): 31

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl S. 2253) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der letzten Fassung.

Planzeichenverordnung (Planz.V.) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)

Die vorliegende Plangrundlage ist – z. T. – eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab 1: ..... durch Uraufnahme – vereinfachte – Teil – Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde – z. T. – neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA) / nach einer Teilneuvermessung – und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) / nach einer Neuvermessung gem. Erg.Best. und Verm. Pkt. Anweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1 : 5000 entnommen.

Dipl.-Ing. D. Amberge Öbest. Vermessungsingenieur

den 10.3.1995

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom März 1995 überein.

den 10.3.1995

Dipl.-Ing. D. Amberge Öbest. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

den 10.3.1995

Dipl.-Ing. D. Amberge Öbest. Vermessungsingenieur

Der Rat hat gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches am 20.02.1992 beschlossen, diesen Plan aufzustellen.

Alfter

den 27.3.1995

Der Beschluß wurde am 13.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Alfter

den 27.3.1995

Der Gemeindedirektor

Dieser Plan hat mit Begründung gemäss § 3(2) des BauGB in der Zeit vom 18.4.1995 bis 18.5.1995 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 24.3.1995 gemäß § 2(2) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Alfter

den 11.7.1995

Der Gemeindedirektor

◎ + ⊙ Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung(en) des Rates vom 6.7.1995

Alfter

den 11.7.1995

Der Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB und § 81 Bau NW vom Rat am 6.7.1995 als Satzung beschlossen worden.

Alfter

den 11.7.1995

Der Gemeindedirektor

Dieser Plan ist der Urkundsplan. ~~Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf vorgezeichneten Vermerken überein.~~

Alfter

den 11.7.1995

Der Gemeindedirektor

PAFFRATH-BRUREIS
SCHNEIDER STADTPLANUNG
GESCHÜTZT 14.16
Köln 1, Hohenstaufenring 62
TELEFON (0221) 131741

9. MÄRZ 1995

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BauGB am 20.08.1996 angezeigt
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 25.01.1995 AZ 35.1.21-Bu1/10.95 Köln, den 24.01.1996

Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB, mit der dieser Bebauungsplan in Kraft tritt, ist am 18.9.95 erfolgt.

Alfter

den 20.6.1996

Der Gemeindedirektor

Entwurf und Anfertigung

den 198

Im Auftrag:

(Siegel)

Entwurf:
Fertigung:
Vermaß. konf:

FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, EINFEIL UNGEN UND HINWEISE

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GE - Gewerbegebiet

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 4, Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Betriebsfluss und Eigenschaften gegliedert. Danach sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen 1 bis VII, entsprechend dem Abstandserlass NRW (RdErl. d. Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW, v. 9.9.1992 (SMBl. NW 2129)) nicht zulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 4, Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete des weiteren auf der Grundlage der TA Lärm - Gutachten nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Betriebsfluss und Eigenschaften in folgende Zonen gegliedert

Zone 0

Innerhalb der mit Zone 0 festgesetzten GE-Flächen sind nur solche Nutzungen zulässig, deren immissionswirksame Schallleistungspegel tags und nachts nicht mehr als 22.00 Uhr) 40 dB(A) und nachts (22.00 -06.00 Uhr) 25 dB(A) nicht überschreiten.

(Anmerkung: Diese Festsetzung bedeutet, daß tags eine typische GE-Nutzung ohne Beschränkung möglich ist. Nachts sind Betriebe (einschl. gewerbliche Wohnungen und mit nächtlichem/ausgeprägtem Produktionsschwerpunkt zulässig, wenn nicht mehr als 25 Lkw-Bewegungen stattfinden und keine gefährlichen Produktionsstoffe, abgestoßen auch Gefäße, abgewaschen wird.)

Zone 1

Innerhalb der mit Zone 1 festgesetzten GE-Flächen sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame Schallleistungspegel tags und nachts (06.00 - 22.00 Uhr) 60 dB(A) und nachts (22.00 -06.00 Uhr) 50 dB(A) nicht überschreiten.

(Anmerkung: Diese Festsetzung bedeutet, daß tags eine typische GE-Nutzung ohne Beschränkung möglich ist. Nachts sind Betriebe (einschl. gewerbliche Wohnungen und mit nächtlichem/ausgeprägtem Produktionsschwerpunkt zulässig, wenn nicht mehr als 10 Lkw-Bewegungen stattfinden und keine gefährlichen Produktionsstoffe, abgestoßen auch Gefäße, abgewaschen wird.)

Zone 2

Innerhalb der mit Zone 2 festgesetzten GE-Flächen sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame Schallleistungspegel tags und nachts (06.00 - 22.00 Uhr) 60 dB(A) und nachts (22.00 -06.00 Uhr) 50 dB(A) nicht überschreiten.

(Anmerkung: Diese Festsetzung bedeutet, daß tags eine typische GE-Nutzung ohne Beschränkung möglich ist. Nachts sind Betriebe (einschl. gewerbliche Wohnungen und mit nächtlichem/ausgeprägtem Produktionsschwerpunkt zulässig, wenn nicht mehr als 10 Lkw-Bewegungen stattfinden und keine gefährlichen Produktionsstoffe, abgestoßen auch Gefäße, abgewaschen wird.)

1.1.3 Ausnahmsweise werden innerhalb der GE-Gewerbegebiete Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und dem jeweiligen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen.

1.1.4 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufshandel bei Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.

1.1.5 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind in den Gewerbegebieten Betriebe des Kraftfahrgewerbes, d. h. Kraftfahrzeughandelsbetriebe, die in unmittelbarer räumlicher und betrieblicher Zuordnung zu einem Kraftfahrzeughandelsbetrieb stehen, ausnahmsweise zulässig.

1.1.6 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Einzelhandelsbetriebe (Kioske, Verkaufsautomaten, u.ä.) mit einer Bruttoverkaufsfläche von bis zu 50 m² ausnahmsweise zulässig.

1.1.7 Gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO sind Tankstellen sowie Betriebe mit Anlagen zur Betankung von Kraftfahrzeugen, die in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zu Lagerhallen und Lagerplätzen stehen, nicht zulässig. Ausnahmsweise sind sie zulässig.

1.1.8 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Vergnügungsstätten unzulässig.

1.1.9 Kerngebiet nach 1990

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt.

2.2 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO wird die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt.

2.3 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

2.4 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der maximalen Höhe der Oberkante der Gebäude (OK) über Bezugspunkt (BZP) festgesetzt.

2.5 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der maximalen Höhe der Oberkante der Gebäude (OK) über Bezugspunkt (BZP) festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

3.2 Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung der Baugrenzen festgesetzt.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

4.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4.2 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen für die Nutzung von Sonnenenergie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen

5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden die Verkehrsflächen durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

5.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden die Verkehrsflächen durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

6. Flächen für Versorgungsanlagen

6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB werden die Flächen für Versorgungsanlagen durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

7. Grünflächen

7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden die Grünflächen durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

9.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

10. Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes

10.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

11. Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

11.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

12. Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche

12.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

13. Fläche für Stellplätze/Garagen

13.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

14. Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze

14.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

15. Garagen/Gemeinschaftsgaragen

15.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

16. St./Ga. einfahrt

16.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

17. Einfahrtsbereich

17.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

18. Zu- u. Abfahrtsverbot

18.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

19. Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten: r.d. Gemeinde

19.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

20. bei schmalen Flächen

20.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

21. Erhaltungsbereich

21.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

22. Denkmalschutzbereich

22.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

23. Einzeldenkmal

23.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

24. Sanierungsgebiet

24.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

25. Zu erhaltende Gebäude/sonstige baul. Anlagen

25.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

26. Zu beseitigende Gebäude/sonstige baul. Anlagen

26.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

27. Begrünung der Stellplätze

Nach jeweils 5 Stellplätzen ist ein baumreifähiger und standortgerechter Laubbaum als Hochstamm, dreimal geschult und mit einem Mindestumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. Ist in aller natürlicher Gesetzmäßigkeit) anzupflanzen und zu erhalten.

Die anfallenden Baumscheiben müssen eine offene Vegetationsfläche von mindestens 4 m² aufweisen und sinngem Überlinien geschützt werden.

28 Artenliste

Zur Eingrünung des Bebauungsgebietes in die umgebende Landschaft, zur Anpflanzung auf gestalteten und bebauten Elementen sowie zur Schaffung von Ersatzlebensräumen sind folgende Arten anzuwenden

Großkronige schattenwerfende Bäume

Acer platanoides	Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Eiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Kleinkronige Straßenbäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	schwedische Mehlbeere

Obstbäume

Malus Communis	Apfelbaum
Prunus Cerasifera	Birnbaum
Prunus Persica	Pflaumenbaum
Prunus Cerasus	Sauerkirsche

Ubergehölze

Alnus glutinosa	Erle
Betula pubescens	Birke
Salix caprea	Salweide
Salix viminalis	Korbweide
Frangula alnus	Faulbaum

Sträucher und weitgehend standortgerechte Bepflanzungen

Abstand der heimischen standortgerechten Sträucher und Hecke sind einschließlich Laubbäume sind die Grundsätze, Fotografien und Anlagen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Begrünung der Stellplätze

Die gesamte innere Begrünung der gewerbegebiet mindestens mit 20 % der anrechenbaren Grundstücksfläche zu begrünen und die sonstigen Bepflanzungen, die unter Ziffer 4 festgesetzt sind, durchzuführen. Auf der Schnittfläche der Dachbegrünung gem. Ziffer 2 der Empfehlungen) ist erforderlich.

Bei der Bepflanzung sind standortgerechte heimische Gehölze gemäß der anliegenden Artenliste zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Je 10 m² an der Straße, je angefangene 100 m² Fläche ein Baum zu pflanzen.

Je angefangene 200 m² Fläche ist ein Baum entsprechend der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" ist je 5 m² ein Strauch entsprechend der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Je angefangene 200 m² Fläche ist ein Baum entsprechend der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche nördlich des Bachlaufes ist ein Uferbereich entsprechend der Artenliste zu verwenden.

3.3 Private Grünfläche (Festsetzung)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der mit „private Grünfläche" (Festsetzung) festgesetzten Flächen ist je 10 m² ein Strauch entsprechend der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Je angefangene 300 m² Fläche ist ein Baum entsprechend der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.4 Sonstige weitgehend standortgerechte Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche und Hecke sind standortgerechte Laubbäume und sie die Grundsätze, Fotografien und Anlagen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.5 Begrünung der Baugrundstücke