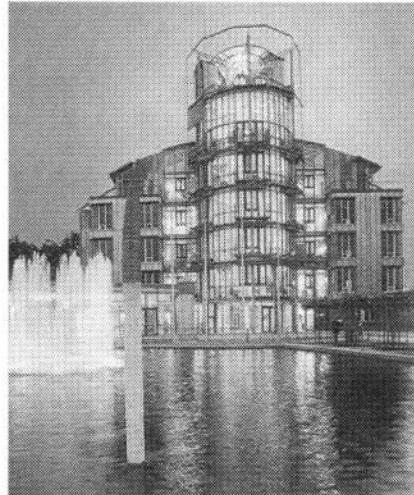


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 54, -Büttgen-

Nr.	54
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Erweiterung Gewerbegebiet Büttgen 1990
Rechtskraft	22. 12. 2000

Textliche Festsetzungen

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

- 1.1 In den GE - Gebieten sind alle Anlagen der Abstandsklassen I bis einschließlich VII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landschaftspflege NW vom ~~21.03.90~~ 2.4.98 MB1NW 1990 S. 504- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig

In dem Ge₁ - Gebiet sind alle Anlagen der Abstandsklassen I bis einschließlich VI der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaftspflege NW vom 21.03.90 - MB1NW 1990 S. 504- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig

Abweichend von diesen Festsetzungen können in den GE₁ - Gebieten Anlagen der Abstandsklasse VII, in dem GE₁ - Gebiet Anlagen der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass diese Anlagen in den benachbarten Wohngebieten keine Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen und Lärm hervorrufen.

- 1.2 Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gem § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen (Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten).
- 1.3 Nutzungen gem § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) sind gem § 1 Abs. 6 Bau NVO nur im GE₁ - Gebiet zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Der Abstand der Oberkante des Erdgeschossfußbodens über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche darf maximal 0.5m betragen
- 2.2 Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut

3. Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 3.1 Festgesetzt wird die offene Bauweise, jedoch sind Baukörper über 50m Länge zulässig
- 3.2 Baulinien:
Ein Vor- und Rucktreten von Gebäudeteilen ist zulässig. Die maximale Länge des Gebäudeteils darf maximal 1/5 der an der Baulinie liegenden Gebäudelängen betragen.
Die Tiefe des vor- und zurückspringenden Gebäudeteils darf maximal 1m betragen.

4. Anpflanzungen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4 99

- 4.1 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Stäuchern sind als ökologisch funktionales Grün durch Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher als reich strukturierte Hecke herzurichten
Zu verwenden sind
Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Salweide, Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Pfaffenhut, Faulbaum, Traubenkirsche, Schlehe, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Feldulme, Erle, Vogelkirsche, Esche, Stieleiche, Wildapfel, Wildbirne
- 4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind an den festgesetzten Einzelbaumstandorten Winterlinden 3x verpflanzt. Stammumfang 16-18cm zu pflanzen
- 4.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mindestens 30% der Fassadenaußenflächen der Gebäude je nach Belichtung mit Efeu oder Trompetenblumen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten

5. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind nur in den festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig

6. Schallschutz

- 6.1 Der zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel für den Tag (dB(A) m²) ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Von der Unteren Bauaufsichtsbehörde kann verlangt werden, dass die Einhaltung des zulässigen Schallschutzpegels vom Antragsteller bzw. Bauherren durch eine gutachterliche Stellungnahme nachzuweisen ist
- 6.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die Außenbauteile der lärmbetroffenen schutzwürdigen Gebäude an den im Plan gekennzeichneten Bereichen aus Materialien herzustellen, die das jeweils erforderliche Schalldämmmaß (R_w, R_s) aufweisen

===== R_w = 35dB
===== R_w = 30dB

7. Niederschlagswasser (§ 51a LWG)

Nach § 51a LWG (Landeswassergesetz) sind die Niederschlagswässer auf dem Grundstück zu versickern oder zu verrieseln

geändert durch Ratsbeschluss vom 14.12.2000

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

Nr. 4 Satz 4.1

"bei Pflanzung heimischer Bäume und Straucher als freistrukturierte Hecke ausschließlich Pflanzqualitäten zu verwenden sind die dem Gesetz über forstliches Pflanz- und Saatgut (FsaatG) unterliegen"

Nr. 7

"Nach § 51 a LWG NW (Landeswassergesetz) sind die Niederschlagswässer der Dachflächen auf dem Grundstück zu versickern oder zu verrieseln. Das Niederschlagswasser der Hof-, Weg-, Lager- und Abstellflächen ist zusammengefaßt einem öffentlichen Kanal zuzuführen oder nach einer Vorbehandlung über die belebte Bodenzone zu versickern

Der Plan erhält nachfolgende Änderungen:

Die vorhandene Kompaktstation "NovesiastraÙe-Berta" wird in den Bebauungsplan aufgenommen und mit dem hierfür vorgesehenen Planzeichen gekennzeichnet

Die in der südwestlichen Ecke des Plangebietes gelegene Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird aus der überlagernden GFL-Fläche herausgenommen

Die Rubrik "Hinweise" erhält folgende Ergänzung:

"Im Gebiet der Stadt Kaarst kann vereinzelt mit ansteigendem Grundwasser gerechnet werden"

Kaarst den 15.02.2001

Der Bürgermeister

Das Ratsmitglied

gez. Franz-Josef

Moormann

gez. Elke Beyer

