Textliche Festsetzungen

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

1.1 Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den Gewerbegebieten, nördlich der Weißer Straße und östlich der Wesselingener Straße, Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 [MBL NW 1990 S. 540 (Abstandserlaß)] nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet, zwischen der Peterstraße und der Weißer Straße, folgende Anlagen nach der Abstandsliste 1990 zum o.a. Runderlaß vom 21.03.1990 nicht zulässig: Nr. 1 - 185, 187 - 189, 191, 193 - 196.

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

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 wird für die Gewerbegebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit 70,00 m über NN festgesetzt. Bezugspunkte sind in der Planzeichnung angegeben (Wesselingener Straße).

3.0 Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Im Gewerbegebiet, östlich der Wesselingener Straße, sind im Bereich zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie Stellplätze nur auf der im Plan eingezeichneten Fläche zulässig.

4.0 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Östlich der Rheinstraße sind als Straßenbaumreihe im Abstand von 10 m je ein Bergahorn (Acer Pseudoplatanus) zu pflanzen. Pflanzqualität: Stammumfang 18/20 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen.

5.0 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

5.1 Die als öffentliche Grünfläche - **EB** - dargestellte ehemalige Trasse der K 7 ist nach der Inbetriebnahme der neuen K 7 vollständig zu entsiegeln. Die Asphaltdecke der alten Streckenführung ist fach- und umweltgerecht zu entsorgen.

Auf die Entsorgungsnachweise wird hingewiesen.

5.2 Auf der als öffentliche Grünfläche - **EB** - dargestellten ehemaligen Trasse der K 7 ist eine einschürige Brache oder extensive Wiese zu entwickeln.

5.3 Den Grundstücksflächen, die zur Anlage der neuen K 7 sowie der Verbreiterung der Rheinstraße im Knotenpunkt erforderlich sind, werden folgende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 04/09 zugeordnet

* **Die Festsetzungen zu den Punkten 4.0 und 5.0 sowie die Anlage eines 5,00 m breiten standortgerechten Gehölzstreifens nördlich angrenzend an die derzeitige Bachparzelle des Palmersdorfer Baches östlich der K 7 (betroffen sind die Flurstücke 664, 665 und 667 in Brühl, Flur 32)**

6.0 Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Passiver Lärmschutz

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Fassaden folgender Gebäude sind die Bauanforderungen der DIN 4109 zu erfüllen und Schallschutzfenster mit folgender Schallschutzklasse einzubauen:

a) Lärmpegelbereich III, 61-65 dB(A), Schallschutzklasse 2
Bergerstraße 2 a, 2 b, Elisabethstraße 1, 1 a, 6, 8, 62, 64, 66, 68,
Peterstraße 32, 34 und 31

b) Lärmpegelbereich V, 71 - 75 dB(A), Schallschutzklasse 3
Bergerstraße 2, Rheinstraße 107, 111, 113, 133

c) Lärmpegelbereich VI, 76 - 80 dB(A), Schallschutzklasse 4
Peterstraße 31, 32, 34, Wesselingener Straße 1, 3, 5, 7.

7.0 Geh-Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das südlich der Rheinstraße an der alten K 7-Trasse eingezeichnete Geh-Fahr- und Leitungsrecht dient den öffentlichen Versorgungsträgern.

8.0 Bodendenkmal 001/184 - mittelalterliche Motte/Speicherhügel

Hinweis: Der Beginn der Erdarbeiten zur neuen K 7 ist mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, abzustimmen. Dieser Außenstelle ist die Möglichkeit einzuräumen, die Erdarbeiten zu überwachen und ihr entsprechend ein Betretungsrecht für das Grundstück zu gewähren. Sobald bei den Erdarbeiten archäologische Substanz zutage tritt, ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, zu benachrichtigen und ihm die Möglichkeit einzuräumen, im aus fachlicher Sicht notwendigem Umfang, wissenschaftliche Untersuchungen durchzuführen.

* 9.0 Einzeichnung des Landschaftsschutzes

Hinweis: Wegen der möglichen Änderung der Landschaftsschutzgrenze im Bereich der Rheinstraße (184) wird aus Gründen der Übersichtlichkeit der Planzeichnung auf die nachrichtliche Darstellung der Landschaftsschutzgrenze dort verzichtet. Diese verläuft entlang der derzeitigen südlichen Begrenzung der Rheinstraße.