

# **Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 11.04 'Gewerbegebiet Brühl-Nord II'**

## **1. Änderung**

### **Teilbereiche I + III**

#### **1.0 Vorbeugender Immissionsschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

#### **1.1 Gliederung des Gewerbegebietes nach Art der Betriebe und Anlagen**

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind Anlagen der Abstandsklassen I - III der Abstandsliste zum RdErl.d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - vom 02.04.1998 ausgeschlossen.

#### **1.2 Passive Schallschutzmaßnahmen an den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise im Gewerbegebiet zulässigen Wohnungen:**

Ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nur unter erhöhtem Schallschutz der Fassadenanteile, insbesondere der Fenster, zulässig. Bis zu einer Tiefe von 30,00 m parallel zur westlichen Plangebietsgrenze (Bahntrasse) sind die Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109 (= Fenster der Schallschutzklasse III) einzuhalten. Östlich dieser 30,00 m - Linie genügen die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III (Fenster der Schallschutzklasse II, d.h. übliche Bauausführung).

Für Büroräume oder vergleichbare Nutzungen sind nach DIN 4109 um eine Schallschutzklasse niedrigere Anforderungen zu erfüllen. Entlang der Bahnstrecke müssen die Fenster mindestens ein Schalldämmmaß von 35 dB(A) aufweisen.

## **2.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

### **2.1 Öffentliche Grünflächen:**

Die öffentliche Grünfläche - Pflanzstreifen entlang der westlichen Grenze der L 194 (Kölnstraße) und nördlichen Grenze der K 7 (Renault-Straße) ist mit hochstämmigen Laubbäumen der nachstehenden Pflanzliste flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise darf diese Fläche im Bereich B 4 durch die Anlage von Zufahrten (Bypass) zum südlichen Kreisverkehr L 194/K 7 unterbrochen werden. Im Bereich B 7 ist die Anpflanzung von Gehölzen mit einer max. Endwuchshöhe von 7,0 m zulässig. Darüber hinaus sind die Mastfreiflächen (B 6) mit einem Radius von 20,0 m, gemessen vom Mastmittelpunkt, ausschließlich durch die Einsaat von Rasen zu bepflanzen. Eine anderweitige Bepflanzung ist hier ausgeschlossen. Im Teilbereich B 5 des öffentlichen Grünstreifens entlang der L 194 dürfen aus Gründen unterirdischer Leitungen keine Bäume und tiefwurzelnden Sträucher gepflanzt werden. Zulässig ist hier analog zur Festsetzung im Schutzbereich der Hochspannungsmasten die Einsaat von Rasen.

### **2.2 Bepflanzung nicht überbauter Grundstücksflächen**

Die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist gemäß der beiliegenden Pflanzliste vorzunehmen.

### **2.3 Fassadenbegrünung**

Die Ostfassaden der geplanten Betriebsgebäude des Gewerbegebietes im Teilbereich I sind gemäß beiliegender Pflanzliste dauerhaft zu bepflanzen.

### **3.0 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**

Die bestehenden Gehölzstrukturen sind, soweit möglich, weitestgehend zu erhalten. Hier sind insbesondere Maßnahmen zum Schutz des Baumbestandes sowie der zu erhaltenden Grünflächen gemäß RSBB bzw. DIN 18290 vorzusehen.

### **4.0 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**

Die durch städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger im Gewerbegebiet, Teilbereich I festgelegten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes werden den Eingriffen auf den betreffenden Grundstücken des Gewerbegebietes entsprechend zugeordnet.

### **5.0 Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen notwendig sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**

Im gekennzeichneten Bereich sind in der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen Blatt 115106 für das Plangebiet Böden ausgewiesen, die humoses Bodenmaterial enthalten. Hier sind die Gründungsvorschriften der DIN 1054 sowie die Bestimmungen der Bauordnung Nordrhein-Westfalen zu beachten.

## **Pflanzenliste**

### Standorttypische Gehölze

Bäume 1. Ordnung: Quercus petraea  
Tilia cordata

Quercus robur

Bäume 2. Ordnung: Carpinus betulus

Sträucher: Corylus avellana

Crataegus monogyna

Prunus spinosa

Salix caprea

### Zusätzliche Gehölze:

Hochstamm-Obstgehölze in Sorten:

Pyrus communis `Schweizer Wasserbirne`

`Grüne Jagdbirne`

`Wilde Eierbirne`

Malus domestica `Rheinischer Bohnapfel`

`Börstlinger Weinapfel`

`Gehrsers Rambow`

Prunus domestica `Wangenheimer Frühzwetsche`

`Deutsche Hauszwetsche`

Wildobst:

Juglans regia

Sorbus domestica

Sorbus torminalis

Mespilus germanica

Cornus mas

Malus sylvestris

Pyrus pyraster

Sorbus aucuparia var. Edulis

Bäume 1. Ordnung Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Fraxinus excelsior

Bäume 2. Ordnung Ulmus minor

Acer campestre

Prunus avium

### Zusätzliche Gehölze:

Hochstamm-Obstgehölze in Sorten:

Pyrus communis `Schweizer Wasserbirne`

`Grüne Jagdbirne`

`Wilde Eierbirne`

### Zusätzliche Gehölze:

Hochstamm-Obstgehölze in Sorten:

Pyrus communis `Schweizer Wasserbirne`

`Grüne Jagdbirne`  
`Wilde Eierbirne`

Baumarten im Straßenbereich:

Acer pseudoplatanus

Begrünung der Baumscheiben:

Vinca minor

Rosa spec. (Bodendeckende Rosen in Sorten)

Fassadenbegrünung:

Parthenocissus quinquefolia

Parthenocissus tricuspidata

Fallopia aubertii