

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Die in der "Betriebsartenliste 1990" unter den im Plan festgesetzten Ziffern (z.B. unzulässig 1-148) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in den entsprechenden Baugebieten unzulässig.

Abweichend hiervon sind die in der "Betriebsartenliste 1990" der jeweils nächsten und übernächsten Abstandsklasse allgemein zulässig.

2. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen für Betriebsarten der jeweils nächst niedrigen Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.
3. Innerhalb des Gewerbegebietes "GE 1" sind Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO (Betriebswohnungen) unzulässig.
4. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
5. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.
6. Im Gewerbegebiet sind die Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Länge von 50 m allgemein zulässig.
7. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb des Plangebietes sind die für den dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse II gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mind. 30 dB) zu versehen.
8. ~~Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind deren Fassaden durch Rankpflanzen oder entsprechende Gehölzvorpflanzungen zu begrünen. Die Bepflanzung muß im Endzustand mind. 50 % der geschlossenen Wandflächen betragen.~~
9. An den Grenzen der Gewerbegrundstücke ist ein Streifen von mind. 3 m Breite mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
10. Auf privaten Pkw-Stellplätzen gem. § 47 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mind. ein großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten. Durch geeignete Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung der Baumscheibe für die anzupflanzenden Bäume auszuschließen (Größe der Baumscheibe mind. 4 m², Pflanzgröße: Stammumfang mind. 0,18 m).
11. Innerhalb der Erschließungsstraßen ist je 20 m Straßenlänge mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
12. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine geschlossene Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Sichtfelder und Grundstückszufahrten etc. sind hiervon ausgenommen.
Innerhalb dieser Flächen ist in Abständen von max. 15,0 m ein großkroniger Laubbaum (Stammumfang mind. 0,18 m) zu pflanzen und zu erhalten.
13. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Freiflächen und zur Einbindung in die Landschaft, sind die gewerblichen Grundstücke insgesamt auf mind. 10 % der Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

14. Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
 Ausnahmen sind gem. § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich ist.

Pflanzliste

Kürzel	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
F S	Fagus sylvatica	Rotbuche	Hochstamm
B P	Betula pendula	Birke	Hochstamm
Co m	Cornus mas	Kornelkirsche	leichte Heister
Co a	Corylus avellana	Haselnuß	leichte Heister
Cr m	Crataegus monogyna	Weißdorn	leichte Heister
Eu e	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	leichte Heister
Li v	Liguster vulgare	Liguster	leichte Heister
Pr s	Prunus spinosa	Schlehe	leichte Heister
R s	Ribes sylvestris	Johannisbeere	leichte Heister
Ro c	Rosa canina	Hundsrose	leichte Heister
Sa n	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	leichte Heister