

1. Art der baulichen Nutzung

In dem Gewerbegebiet sind Anlagen der Nummern 1 - 157 (Abstandsklassen I - VII) der Abstandsliste zum RdErl. des MINISTERS FÜR ARBEIT, GESUNDHEIT UND SOZIALES von NW vom 09.07.1982 (MBl. NW. S. 1376/SMB1. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB in Verb. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

Ausnahmsweise können Anlagen der Abstandsklasse VII der in Absatz 1 genannten Abstandsliste und Autobusunternehmen zugelassen werden, wenn vom Antragsteller bzw. Bauherrn der Nachweis erbracht wird, daß die von der Anlage ausgehenden Emissionen (Luftverschmutzungen, Gerüche, Erschütterungen, Lärm u.a.) den Emissionsgrad der nach Abs. 1 noch zulässigen Anlagen nicht übersteigt und insbesondere der bei Betrieb von der Anlage ausgehende Geräuschpegel, gemessen an der Linie zwischen den Punkten A und B (Grenze des Gewerbegebietes) den Planungsrichtpegel

von tagsüber 57 dB (A)

von nachts 42 dB (A)

nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Höhe der baulichen Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen die Höhe von 80,0 über NN nicht überschreiten.

Ausnahmen können für einzelne Anlagen, wie Schornsteine, zugelassen werden, wenn diese aus Gründen des Immissionsschutzes erforderlich sind und das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB in Verb. mit § 16 Abs. 3 BauNVO)

3. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB

Auf den zeichnerisch bestimmten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu pflanzen:

- a) Bäume nicht unter 2 m Höhe in einem Abstand von höchstens 15 Metern,
- b) Sträucher (Unterpflanzung) in einem Pflanzabstand von 1 m x 1 m.

Für die Bepflanzung sind nur Gehölze des Perlgras-Buchenwaldes zu verwenden. Hierzu gehören:

Bäume: Buche, Esche, Stieleiche, Traubeneiche

Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Heckenkirsche, Schlehe, gemeiner Schneeball, Holunder.

Entlang der Kreisstraße K 27 sind an den festgelegten Standorten Eschen (*Fraxinus excelsior*) mindestens der Größe 14/16 zu pflanzen.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

Längs der Kreisstraße K 27 dürfen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, gem. § 25 (1) des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen - StrWG NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1983 (GV.NW.S. 306/SGV.NW. 91) Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

Im Bereich der Einmündung der öffentlichen Verkehrsfläche in die K 27 dürfen gem. § 27 StrWG NW bauliche Anlagen jeder Art nicht errichtet werden, wenn dadurch die Sicht behindert und die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird. Eine Sichtbehinderung ist nach der Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Erschließung (RAS-E) gem. Ziffer 5.4.5 anzunehmen, wenn die Höhe von 80 cm über Fahrbahn überschritten wird.

Hinweise

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Sumpfungstrichters des Braunkohlen-Tagebaues. Nach Beendigung des Braunkohlenabbaues muß mit einem Wiederanstieg des Grundwassers auf den natürlichen Stand gerechnet werden.

Auf die Gründungsvorschriften der DIN 1054 wird hingewiesen.

Archäologisch bedeutsam erscheinende Funde sind sofort dem Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Tel. 0228/72941, Colmantstraße 14-16, 5300 Bonn, zu melden.