

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 31 „Gewerbepark II“

Aufgehobene textliche Festsetzung:

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

1.5 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten von produzierenden oder Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet,
- im betrieblichen Zusammenhang unterhalten,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

4.1 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche ist eine 5m breite Hecke dreizeilig aufzubauen. Die Hecke ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der mittigen Pflanzenzeile muss jede 10. Pflanze ein Baum erster Ordnung sein und der folgenden Artenliste entsprechen.

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Die zu pflanzende Mindestqualität beträgt H.st. 3 xv. 12-14.

Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes sanguineum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose

Salix caprea
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Sal-Weide
Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Schneeball

Die Mindestqualität ist mit Str. 2 xv. 60/100 festgesetzt.

- 4.2 Zum Schutz vor Wildverbiss ist innerhalb der Maßnahmenfläche A eine Umfriedung mit einem begrünten Zaun zulässig. Als Begrünung sind folgende einheimische Kletterpflanzen zulässig:

Clematis vitalba
Hedera helix
Lonicera caprifolium

Gemeine Waldrebe
Efeu
Echtes Geißblatt, Jelängerjelieber

Die Mindestqualität der Pflanzen ist mit Tb., 40-60, gestäbt, festgesetzt.

Neue textliche Festsetzung:

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

- 1.5 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten von Gewerbebetrieben nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche
- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet,
 - im betrieblichen Zusammenhang unterhalten,
 - dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und
 - die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 4.1 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche A ist eine 5 m breite Hecke dreizeilig aufzubauen. Die Hecke ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der mittigen Pflanzenzeile muss jede 10. Pflanze ein Baum erster Ordnung sein und der nachfolgenden Artenliste entsprechen.
- 4.2 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche B ist eine 2 m breite Hecke aufzubauen. Die Hecke ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem muss die anzupflanzende Hecke aus der nachfolgenden Artenliste Sträucher erstellt werden.
- 4.3 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche C ist eine 1 m breite Hecke aufzubauen. Die Hecke ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem muss die anzupflanzende Hecke aus der nachfolgenden Artenliste Sträucher erstellt werden.

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Die zu pflanzende Mindestqualität beträgt H.st. 3 xv. 12-14.

Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes sanguineum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Die Mindestqualität ist mit Str. 2 xv. 60/100 festgesetzt.

- 4.4 Zum Schutz vor Wildverbiss ist innerhalb der Maßnahmenfläche eine Umfriedung mit einem begrüntem Zaun zulässig. Als Begrünung sind folgende einheimische Kletterpflanzen zulässig:

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt, Jelängerjelieber

Die Mindestqualität der Pflanzen ist mit Tb., 40-60, gestäbt, festgesetzt.