

STADT ÜBACH-PALENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 71

–CARLSTRASSE SÜD–

Nicht zulässige Nutzungen in den Gewerbegebieten

- Gemäß § 1 Abs.5 und 9 BauNVO werden folgende Nutzungen nicht zugelassen:
 - o Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke mit Ausnahme der zulässigen gewerblichen Betriebe;
 - o Vergnügungsfacilitäten;
 - o die gemäß § 9 Abs.3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in freistehenden Wohnhäusern;
 - o großflächige Freizeitbetriebe bzw. -anlagen im Sinne der Verordnung zu § 6a Abs.2 II Raumordnungsgesetz vom 15.12.1990;
 - o Tankstellen.

Nicht zulässige Betriebsarten

Gemäß § 1 Abs.5 und 9 BauNVO sind in den einzelnen Zonen des Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO folgende, in der Abstandsliste (Anlage zur Begründung) zum Abstandsriß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW vom 21.03.1990 (MBl. Nr. 1990 Seite 504), zuletzt geändert durch RdErl. vom 22.09.1994 (MBl. Nr. 1994 Seite 1330) aufgeführten Betriebsarten **nicht** zulässig:

im GEBIRGSGEBIET 0 (GE 0)

Betriebsarten der Abstandsclassen I-VII. Gemäß § 31 BauGB können im GE 0 auch Betriebe der Abstandsclassen I-VII zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen (z.B. bei Lärmemissionen) geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise und/oder Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nacharbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten, schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Aufstellung 5 (s.u.) ist nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist der Einzelhandel von Handwerksbetrieben und anderen Betrieben, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise verarbeitet wird.

im GEBIRGSGEBIET 1 (GE 1)

Betriebsarten der Abstandsclassen I-VI. Gemäß § 31 BauGB können im GE 1 auch Betriebe der Abstandsclassen I-VI zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen (z.B. bei Lärmemissionen) geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise und/oder Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nacharbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten, schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Aufstellung 5 (s.u.) ist nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist der Einzelhandel von Handwerksbetrieben und anderen Betrieben, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise verarbeitet wird.

im GEBIRGSGEBIET 1A (GE 1A)

Betriebsarten der Abstandsclassen I-VI. Gemäß § 31 BauGB können im GE 1A auch Betriebe der Abstandsclassen I-VI zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen (z.B. bei Lärmemissionen) geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise und/oder Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nacharbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten, schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Aufstellung 5 (s.u.) ist nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist der Einzelhandel von Handwerksbetrieben und anderen Betrieben, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise verarbeitet wird.

Aufstellung 5

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (entsprechend dem im Runderlaß des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 aufgeführten Warensortiment Teil A und Teil B, MBl. Nr. 1996 Seite 922):

- Bücher-/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
- Kunst/Antiquitäten
- Baby-/Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto/Opik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere, Tierhaltung, Zoofutik

5. Altlasten

- Auf den gemäß § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB gekennzeichneten Flächen P4 (ehem.Benzolfabrik) und P5 (ehem. Ammoniakfabrik)
- o sind tieferliegende Fundamente und Keller nicht zulässig;
- o dürfen vorhandene mineralische Dichtungen und Dränagen durch Baumaßnahmen und durch gewerbliche Nutzungen nicht berührt oder beschädigt werden;
- o wird eine max. Bautiefe, die 0,5m über der Filterschicht endet, festgesetzt (einschließlich Entwässerung des Grundstücks);
- o sind Restaurationsbetriebe und produzierende Lebensmittelbetriebe nicht zulässig;
- o sind die im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebsvorrichtungen gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig;
- o dürfen Spielplätze und andere Aufenthaltlichkeiten für Kinder und Heranwachsende nicht angelegt werden. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans
- o sind vorhandene Grundwasserpelge sowie Sickerbrunnen zu sichern;
- o ist der Boden bei Bodenbewegungen organisch auf Auffälligkeiten zu prüfen. Werden Auffälligkeiten festgestellt, ist das weitere Vorgehen (Bodenuntersuchung, Entsorgung, Schutzvorkehrungen für Bauarbeiter etc.) mit dem Bauordnungsamt und dem OKD in Heinsberg abzustimmen;
- o sind vorhandene Wasserleitungen zur Verteilung des gereinigten Grundwassers grundsätzlich zu erhalten.

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf den Ersatzflächen

Bäume:	Sträucher:	Feldgehölze:
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Carpinus betulus	Stieleiche	Cornus sanguinea
Fagus sylvatica	Rothbuche	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna
Quercus petraea	Traubeneiche	Elaeagnus argentea
Quercus robur	Stieleiche	Ilex aquifolium
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Ligustrum vulgare
Populus tremula	Waldpappel	Prunus spinosa
Salix caprea	Salweide	Rhamnus frangula
		Rosa canina
		Salix caprea

- o sind tieferliegende Fundamente und Keller nicht zulässig;
- o dürfen vorhandene mineralische Dichtungen und Dränagen durch Baumaßnahmen und durch gewerbliche Nutzungen nicht berührt oder beschädigt werden;
- o wird eine max. Bautiefe, die 0,5m über der Filterschicht endet, festgesetzt (einschließlich Entwässerung des Grundstücks);
- o sind Restaurationsbetriebe und produzierende Lebensmittelbetriebe nicht zulässig;
- o sind die im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebsvorrichtungen gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig;
- o dürfen Spielplätze und andere Aufenthaltlichkeiten für Kinder und Heranwachsende nicht angelegt werden. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans
- o sind vorhandene Grundwasserpelge sowie Sickerbrunnen zu sichern;
- o ist der Boden bei Bodenbewegungen organisch auf Auffälligkeiten zu prüfen. Werden Auffälligkeiten festgestellt, ist das weitere Vorgehen (Bodenuntersuchung, Entsorgung, Schutzvorkehrungen für Bauarbeiter etc.) mit dem Bauordnungsamt und dem OKD in Heinsberg abzustimmen;
- o sind vorhandene Wasserleitungen zur Verteilung des gereinigten Grundwassers grundsätzlich zu erhalten.

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf den Ersatzflächen

Bäume:	Sträucher:	Feldgehölze:
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Carpinus betulus	Stieleiche	Cornus sanguinea
Fagus sylvatica	Rothbuche	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna
Quercus petraea	Traubeneiche	Elaeagnus argentea
Quercus robur	Stieleiche	Ilex aquifolium
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Ligustrum vulgare
Populus tremula	Waldpappel	Prunus spinosa
Salix caprea	Salweide	Rhamnus frangula
		Rosa canina
		Salix caprea

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf den Ersatzflächen

Bäume:	Sträucher:	Feldgehölze:
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Carpinus betulus	Stieleiche	Cornus sanguinea
Fagus sylvatica	Rothbuche	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna
Quercus petraea	Traubeneiche	Elaeagnus argentea
Quercus robur	Stieleiche	Ilex aquifolium
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Ligustrum vulgare
Populus tremula	Waldpappel	Prunus spinosa
Salix caprea	Salweide	Rhamnus frangula
		Rosa canina
		Salix caprea

- o sind tieferliegende Fundamente und Keller nicht zulässig;
- o dürfen vorhandene mineralische Dichtungen und Dränagen durch Baumaßnahmen und durch gewerbliche Nutzungen nicht berührt oder beschädigt werden;
- o wird eine max. Bautiefe, die 0,5m über der Filterschicht endet, festgesetzt (einschließlich Entwässerung des Grundstücks);
- o sind Restaurationsbetriebe und produzierende Lebensmittelbetriebe nicht zulässig;
- o sind die im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebsvorrichtungen gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig;
- o dürfen Spielplätze und andere Aufenthaltlichkeiten für Kinder und Heranwachsende nicht angelegt werden. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans
- o sind vorhandene Grundwasserpelge sowie Sickerbrunnen zu sichern;
- o ist der Boden bei Bodenbewegungen organisch auf Auffälligkeiten zu prüfen. Werden Auffälligkeiten festgestellt, ist das weitere Vorgehen (Bodenuntersuchung, Entsorgung, Schutzvorkehrungen für Bauarbeiter etc.) mit dem Bauordnungsamt und dem OKD in Heinsberg abzustimmen;
- o sind vorhandene Wasserleitungen zur Verteilung des gereinigten Grundwassers grundsätzlich zu erhalten.

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf den Ersatzflächen

Bäume:	Sträucher:	Feldgehölze:
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Carpinus betulus	Stieleiche	Cornus sanguinea
Fagus sylvatica	Rothbuche	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna
Quercus petraea	Traubeneiche	Elaeagnus argentea
Quercus robur	Stieleiche	Ilex aquifolium
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Ligustrum vulgare
Populus tremula	Waldpappel	Prunus spinosa
Salix caprea	Salweide	Rhamnus frangula
		Rosa canina
		Salix caprea

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf den Ersatzflächen

Bäume:	Sträucher:	Feldgehölze:
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Carpinus betulus	Stieleiche	Cornus sanguinea
Fagus sylvatica	Rothbuche	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna
Quercus petraea	Traubeneiche	Elaeagnus argentea
Quercus robur	Stieleiche	Ilex aquifolium
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Ligustrum vulgare
Populus tremula	Waldpappel	Prunus spinosa
Salix caprea	Salweide	Rhamnus frangula
		Rosa canina
		Salix caprea

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf den Ersatzflächen

Bäume:	Sträucher:	Feldgehölze:
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Carpinus betulus	Stieleiche	Cornus sanguinea
Fagus sylvatica	Rothbuche	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna
Quercus petraea	Traubeneiche	Elaeagnus argentea
Quercus robur	Stieleiche	Ilex aquifolium
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Ligustrum vulgare
Populus tremula	Waldpappel	Prunus spinosa
Salix caprea	Salweide	Rhamnus frangula
		Rosa canina
		Salix caprea

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf den Ersatzflächen

Bäume:	Sträucher:	Feldgehölze:
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Carpinus betulus	Stieleiche	Cornus sanguinea
Fagus sylvatica	Rothbuche	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna
Quercus petraea	Traubeneiche	Elaeagnus argentea
Quercus robur	Stieleiche	Ilex aquifolium
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Ligustrum vulgare
Populus tremula	Waldpappel	Prunus spinosa
Salix caprea	Salweide	Rhamnus frangula
		Rosa canina
		Salix caprea

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf den Ersatzflächen

Bäume:	Sträucher:	Feldgehölze:
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Carpinus betulus	Stieleiche	Cornus sanguinea
Fagus sylvatica	Rothbuche	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna
Quercus petraea	Traubeneiche	Elaeagnus argentea
Quercus robur	Stieleiche	Ilex aquifolium
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Ligustrum vulgare
Populus tremula	Waldpappel	Prunus spinosa
Salix caprea	Salweide	Rhamnus frangula
		Rosa canina
		Salix caprea

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf den Ersatzflächen

Bäume:	Sträucher:	Feldgehölze:
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Carpinus betulus	Stieleiche	Cornus sanguinea
Fagus sylvatica	Rothbuche	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna
Quercus petraea	Traubeneiche	Elaeagnus argentea
Quercus robur	Stieleiche	Ilex aquifolium
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Ligustrum vulgare
Populus tremula	Waldpappel	Prunus spinosa
Salix caprea	Salweide	Rhamnus frangula
		Rosa canina
		Salix caprea

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf den Ersatzflächen

Bäume:	Sträucher:	Feldgehölze:
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Carpinus betulus	Stieleiche	Cornus sanguinea
Fagus sylvatica	Rothbuche	Corylus avellana
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna
Quercus petraea	Traubeneiche	Elaeagnus argentea
Quercus robur	Stieleiche	Ilex aquifolium
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Ligustrum vulgare
Populus tremula	Waldpappel	Prunus spinosa
Salix caprea	Salweide	Rhamnus frangula
		Rosa canina
		Salix caprea

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GE 0-2 Gewerbegebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GFZ 1,2 Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 13,5m Traufhöhe als Höchstmaß in m über Höhenbolzen 407

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u.23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Fuß-/Radweg

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Abwasserbeseitigung (Regenüberläufecken)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage E (siehe textliche Festsetzungen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A (siehe textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

B,C,D (siehe textliche Festsetzungen)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)

Festsetzungen zu Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser wird der Kanalisation zugeführt.

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Geh- und Fahrrecht für die Rekultivierung der Bergehölde

Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers ThyssenGos

Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs.5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB) (s. Hinweise)

P4 P5 (siehe textliche Festsetzungen)

Kennzeichnung des gesamten Plangebiets als Fläche unter der der Bergbau umgeht (§ 9 Abs.5 Nr.2 BauGB)

Schachtschutzbereich (Sicherheitsabstand zum Schacht) (s. Hinweise)

Lage der Installationen zur Grundwasserreinigung (s. Hinweise)

Pegel/Brunnen (s. Hinweise)

Unterirdische Gasföhrleitung

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze 43 Flurstücksnummer

Hauptgebäude Nebengebäude

Entwurf und Bearbeitung:

LEG Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein – Westfalen GmbH

40476 Düsseldorf, Roßstraße 120 Tel.(0211)4568-0

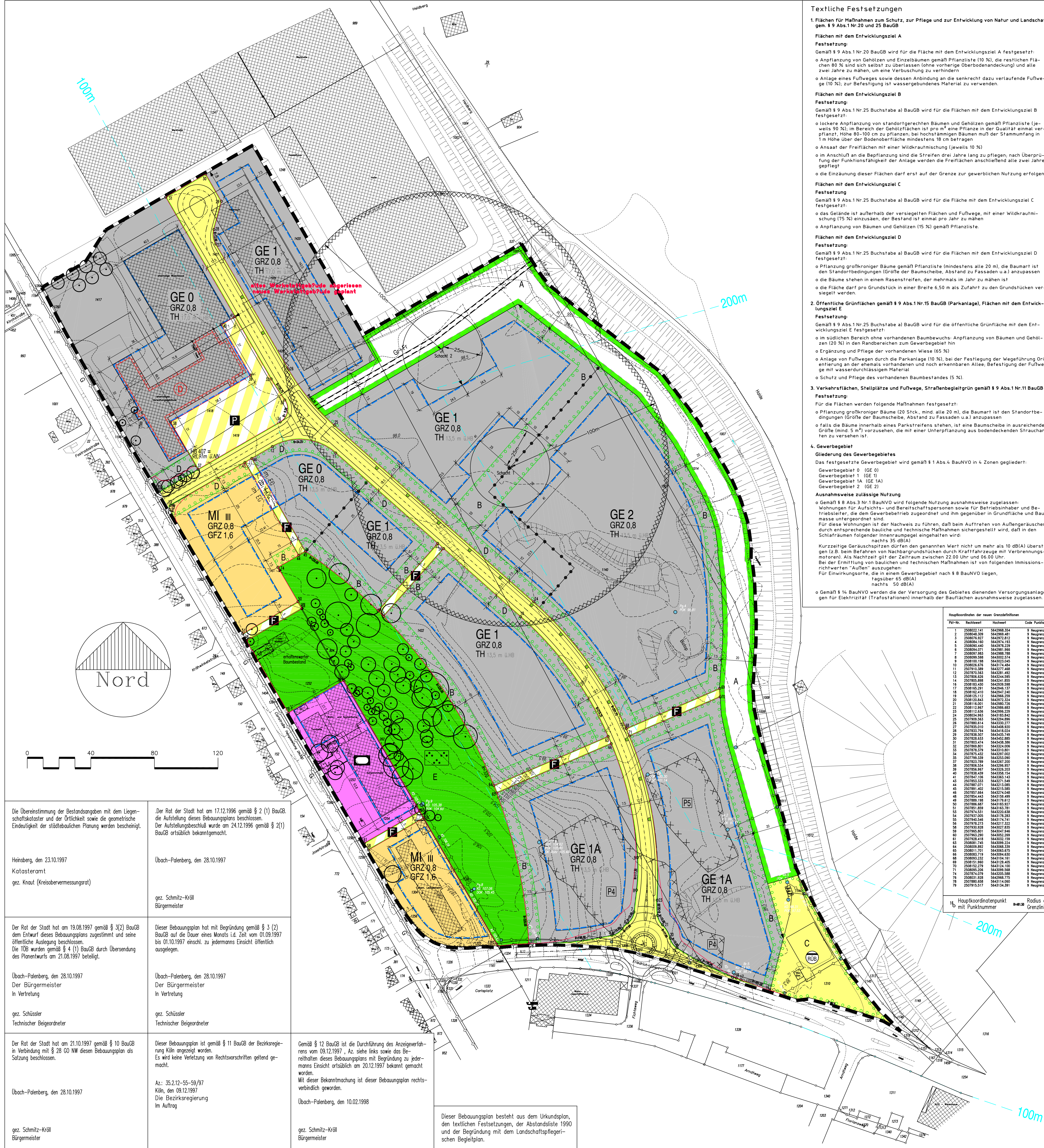
Düsseldorf, 22.08.1997

STADT ÜBACH-PALENBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 71
–CARLSTRASSE SÜD–

Ausfertigung

Gemarkung Übach-Palenberg Flur 10

M. 1 : 1000



Textliche Festsetzungen

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB

Flächen mit dem Entwicklungsziel A

Festsetzung:

- o Gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB wird für die Fläche mit dem Entwicklungsziel A festgesetzt:
 - o Anpflanzung von Gehölzen und Einzelbäumen gemäß Pflanzliste (10 %), die restlichen Flächen 80 % sind sich selbst zu überlassen (ohne vorherige Oberbodenbedeckung) und alle zwei Jahre zu mähen, um eine Verbuschung zu verhindern;
 - o Anlage eines Fußweges sowie dessen Anbindung an die senkrecht dazu verlaufende Fußwege (10 %), zur Befestigung ist wassergebundenes Material zu verwenden.

Flächen mit dem Entwicklungsziel B

Festsetzung:

- o Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB wird für die Fläche mit dem Entwicklungsziel B festgesetzt:
 - o lockere Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Gehölzen gemäß Pflanzliste (jeweils 30 %), im Bereich der Gehölzflächen ist pro m² eine Pflanze in der Qualität einmal verpflanzt, Höhe 80-100 cm zu pflanzen; bei hochstämmigen Bäumen muß der Stammumfang in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche mindestens 10 cm betragen;
 - o Ansaat der Freiflächen mit einer Wilderaufsaugung (jeweils 10 %);
 - o im Anschluß an die Bepflanzung sind die Streifen drei Jahre lang zu pflegen, nach Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Anlage werden die Freiflächen anschließend alle zwei Jahre gesiegt;
 - o die Entzündung dieser Flächen darf erst auf der Grenze zur gewerblichen Nutzung erfolgen.

Flächen mit dem Entwicklungsziel C

Festsetzung:

- o Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB wird für die Fläche mit dem Entwicklungsziel C festgesetzt:
 - o das Gelände ist außerhalb der versiegelten Flächen und Fußwege, mit einer Wilderaufsaugung (75 %) einzusäen, der Bestand ist einmal pro Jahr zu mähen;
 - o Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen (15 %) gemäß Pflanzliste.

Flächen mit dem Entwicklungsziel D

Festsetzung:

- o Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB wird für die Fläche mit dem Entwicklungsziel D festgesetzt:
 - o Pflanzung großkroniger Bäume gemäß Pflanzliste (mindestens alle 20 m), die Baumart ist den Standortbedingungen (Größe der Baumscheibe, Abstand zu Fassaden u.ä.) anzupassen;
 - o die Bäume stehen in einem Rasenstreifen, der mehrmals im Jahr zu mähen ist;
 - o die Fläche darf pro Grundstück in einer Breite 6,50 m als Zufahrt zu den Grundstücken versiegelt werden.

2. Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB (Parkanlage), Flächen mit dem Entwicklungsziel E

Festsetzung:

- o Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB wird für die öffentliche Grünfläche mit dem Entwicklungsziel E festgesetzt:
 - o im südlichen Bereich ohne vorhandenen Baumbestand: Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen (20 %) in den Randbereichen zum Gewerbegebiet hin;
 - o Ergänzung und Pflege der vorhandenen Wiese (65 %);
 - o Anlage von Fußwegen durch die Parkanlage (10 %), bei der Festlegung der Wegführung Orientierung an der ehemals vorhandenen und noch erkennbaren Allee; Befestigung der Fußwege mit wasserdurchlässigem Material;
 - o Schutz und Pflege des vorhandenen Baumbestandes (5 %).

3. Verkehrsflächen, Stellplätze und Fußwege, Straßenbegleitgrün gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Festsetzung:

- o Für die Flächen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
 - o