STADT ZÜLPICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 11/28

INDUSTRIEGEBIET

1. AUSFERTIGUNG

M. 1:1000

0 10 30 60

Gemarkung Fl.

An der Borrer Straße

Rechts der Kölnstraße

Rechts der Borrer Straße

Im Kleinen Feld

Im Tal

Zum Römischen Weg

Zulpich

Industriestraße

Von Duren

EISENBAHN

GE IV 0.8 OK: 175,0m ü.NN

GI 3 0.8 (6.0) OK: 175,0m ü.NN

GI 2 0.8 (6.0) OK: 175,0m ü.NN

GI 2* 0.8 (6.0)

GI 1 0.8 (6.0) OK: 175,0m ü.NN

GFL zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers

VERFAHREN

Der Rat hat am 5.6.96 die Aufstellung/Änderung/Ergänzung des Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Zülpich 5.06.96

Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat vom 28.6. bis 12.7.96 stattgefunden.

Zülpich 5.06.96

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 19.8. bis 20.9.96 öffentlich ausgelegt worden. Die Offlegung wurde am 9.8.96 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6.8.96 von der Auslegung benachrichtigt.

Zülpich 5.06.96

Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen am 24.9.96 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zülpich 5.06.96

Bürgermeister

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten auf Grund erfolgter/weiterer Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (3) in Verbindung mit § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschlußfassung des Rates vom 24.9.96

Zülpich 5.06.96

Bürgermeister

Eine erneute Auslegung gemäß § 3 (3) in Verbindung mit § 3 (2) des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

Zülpich 5.06.96

Bürgermeister

Eine erneute Offlegung gemäß § 3 (3) in Verbindung mit § 3 (2) des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich. Der Entwurf des Planes hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am ausgefertigt. Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieses Planes mit dem Ratsbeschluß übereinstimmt.

Zülpich 5.06.96

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat in seiner Sitzung am 24.9.96 beschlossen worden.

Zülpich 5.06.96

Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am ausgefertigt. Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieses Planes mit dem Ratsbeschluß übereinstimmt.

Zülpich 5.06.96

Bürgermeister

Bezirksregierung Köln

Die Genehmigung/Anzeige ist im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde mit Verfügung vom Tag der Auslegung ortsüblich bekannt gemacht. Zudem ist dieser Bebauungsplan am 27.1.1977 rechtsverbindlich geworden.

Im Auftrag

PLANUNTERLAGE

Die vorliegende Planunterlage ist entsprechend der Abzeichnung/Vergrößerung der Katasterkarte des Katasteramtes Euskirchen vom 1977 im Maßstab 1:1000 durch Katasteramt vervielfältigt.

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit den Katasterkarten wird bescheinigt.

Euskirchen 11.04.96

Katasteramt

Die vorliegende Planunterlage wurde z.T. digitalisiert und entspricht den Anforderungen der Verordnung über Planzeichen und Darstellungsweise der Bauleitpläne (BauNVO) vom 30.07.81 (GV NW S. 532). Die Übereinstimmung der Planunterlage mit den Katasterkarten wird bescheinigt.

Euskirchen 11.04.96

Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Zülpich 5.06.96

Ort, Datum (Unterschrift und Siegel des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs)

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Euskirchen 11.04.96

Katasteramt

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.04.1993 (BGBl. I S.466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

Bauordnung NW in der Fassung der Gesamtneufassung vom 26.06.1984 (GV NW S.419)

Landschaftsgesetz (LG) vom 26.06.1980 (GV NW S.734)

Gemeindeordnung (GO) vom 14.07.1994 (GV NW S.666)

Hauptsatzung der Stadt Zülpich vom 19.12.1994

Flächennutzungsplan (FNP) vom 16.12.1980 (BezReg. Köln)

ERLÄUTERUNG DER PLANUNGSINHALTE

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

GI Industriegebiet

z.B. GI 1 1. textliche Festsetzungen

1. textliche Festsetzungen Nr. 1.9

Flächen für Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung

Bürgerzentrum

Schule

Kirche

Kindergarten

Altenzentrum

Grünflächen

Dauergrün

Parkanlage

Friedhof

Dauerkleingärten

Sportplatz

Ausgleichsflächen

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschossen als Mindest- und Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschossen zwingend

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise

OK Fl.Ele Lich Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

Ga Garagen

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Ge Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

Zufahrtsbereich für GSt + GGa

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzung

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

Fläche mit Bindungen für Anpflanzung

Erhaltung von Bäumen

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

siehe textl. Festsetzungen

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

E Einzelhäuser

D Doppelhäuser

H Hausgruppen

ED Einzel- und Doppelhäuser

Baulinie

Baugrenze

offene Bauweise

abweichende Bauweise

abweichende Bauweise siehe Text, Festsetzung Nr.

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich, Rad- und Wanderweg

Verkehrsberuhigter Bereich

Wirtschaftsweg

Verkehrsgrün

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Wasserfläche

Wasserschutzzone

Landschaftsschutzzone

Hochwasserschutzdeichzone

Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung von Grundstücken (Gemarkung), die den Immissionsschutz einhalten müssen

Einzelanlagen (genehmigte und geplante Anlagen), die den Immissionsschutz einhalten müssen

Flächen für Bahnanlagen

Umgrenzung der Flächen gemäß § 31 BauGB

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Grenze des örtlichen Geltungsbereiches

mit GaO+GO, FeV+DFL und Leitungsrecht (L) zu belastende Flächen

vorgesehene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Baumpflanzungen

Bushaltestelle

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Festsetzungen

z.B. 30°-45° Dachneigung

Firstrichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

siehe textl. Festsetzungen Nr.

Versorgungs-/Verwertungs- und Beseitigungsfläche

Trafostation

Pumpwerk

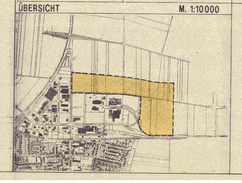
Änderung nach Offenlage

Einziehung

Ergänzung

ÜBERSICHT

M. 1:10000



Stadtplanung Zimmermann GmbH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO sowie Festsetzungen nach § 9 LG NW

1.1 Gewerbegebiet (GE)

In allen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO als GE gegliederten Baugebiet sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen nicht zulässig, sie werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen:

Alle Nutzungen, die gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO unzulässig sind, werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen.

Abstandsklassen I - VII (Abs. 1 - 179) der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, zuletzt geändert durch RdErl. des MURL 1994, SMBl. NW 7100 S. 7100.

Gem. § 31 (1) BauGB können in den als GE gegliederten Baugebiet auch Betriebsarten (Art) sowie Anlagen und Betriebe, die nach ihrem Störungsgrad in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können (Abstandsklasse I - VII), auch dann nicht zugelassen werden, wenn durch besondere Vorkehrungen oder durch Betriebsbeschränkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen der Betriebsarten und Anlagen nicht größer sind als die Emissionen der in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Betriebsarten und Anlagen. Das Zulässige dieser Vorhaben ist anhand der Abstandsliste 1990 zu prüfen.

Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

1.2 Industriegebiet (GI)

In allen gem. § 7 (4) Nr. 2 BauNVO als GI 3 gegliederten Baugebiet sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen nicht zulässig, sie werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen:

Abstandsklassen I - IV (Abs. 1 - 179) der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, zuletzt geändert durch RdErl. des MURL 1994, SMBl. NW 7100 S. 7100.

Gem. § 31 (1) BauGB können in den als GI 3 gegliederten Baugebiet auch Betriebsarten (Art) sowie Anlagen und Betriebe, die nach ihrem Störungsgrad in Industriegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können (Abstandsklasse I - IV), auch dann nicht zugelassen werden, wenn durch besondere Vorkehrungen oder durch Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen der Betriebsarten und Anlagen nicht größer sind als die Emissionen der in Industriegebieten allgemein zulässigen Betriebsarten und Anlagen. Das Zulässige dieser Vorhaben ist anhand der Abstandsliste 1990 zu prüfen.

Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

1.3 Industriegebiet (GI)

In allen gem. § 7 (4) Nr. 2 BauNVO als GI 2 gegliederten Baugebiet sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen nicht zulässig, sie werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen:

Abstandsklassen I - V (Abs. 1 - 179) der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, zuletzt geändert durch RdErl. des MURL 1994, SMBl. NW 7100 S. 7100.

Gem. § 31 (1) BauGB können in den als GI 2 gegliederten Baugebiet auch Betriebsarten (Art) sowie Anlagen und Betriebe, die nach ihrem Störungsgrad in Industriegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können (Abstandsklasse I - V), auch dann nicht zugelassen werden, wenn durch besondere Vorkehrungen oder durch Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen der Betriebsarten und Anlagen nicht größer sind als die Emissionen der in Industriegebieten allgemein zulässigen Betriebsarten und Anlagen. Das Zulässige dieser Vorhaben ist anhand der Abstandsliste 1990 zu prüfen.

Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

1.4 Industriegebiet (GI)

In allen gem. § 7 (4) Nr. 2 BauNVO als GI 1 gegliederten Baugebiet sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen nicht zulässig, sie werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen:

Abstandsklassen I - VI (Abs. 1 - 179) der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, zuletzt geändert durch RdErl. des MURL 1994, SMBl. NW 7100 S. 7100.

Gem. § 31 (1) BauGB können in den als GI 1 gegliederten Baugebiet auch Betriebsarten (Art) sowie Anlagen und Betriebe, die nach ihrem Störungsgrad in Industriegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können (Abstandsklasse I - VI), auch dann nicht zugelassen werden, wenn durch besondere Vorkehrungen oder durch Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen der Betriebsarten und Anlagen nicht größer sind als die Emissionen der in Industriegebieten allgemein zulässigen Betriebsarten und Anlagen. Das Zulässige dieser Vorhaben ist anhand der Abstandsliste 1990 zu prüfen.

Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

1.5 Gliederung (GI)

Gem. § 1 (4) BauNVO i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird in den Gebieten GI 1 bis GI 3 eine Gliederung nach Abstandsklassen gemäß Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, zuletzt geändert durch RdErl. des MURL 1994, SMBl. NW 7100 S. 7100 vorgenommen.

1.6 Flächen für Aufschüttungen, Abtrag, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.6.1 Gestaltung (Abgrabungen/Aufschüttungen)

GFL - Gestaltung von Böschungen

Die Böschungen sind mit einer Neigung von max. 45° anzulegen.

1.6.2 Anpflanzungen

AD 1 - Anpflanzung von Straßenbäumen

Entlang der Straßenverkehrsflächen sind Bäume (Hochstämme) mit Stammumfang (Umfang in 1 m Höhe) von mindestens 20 cm zu pflanzen. Die Pflanzung wird an folgenden Standorten festgesetzt: Der Pflanzabstand wird an Zufahrten von 3 Bäumen in einem 21 m langen Pflanzstreifen im Maximum mit einer Pflanzlücke von 30 m eingehalten. Die Pflanzbreite für Bäume in den Pflanzbeeten beträgt 2 m, beiderseitig einfassen 2,5 m Abstand.

AD 2 - Landschaftsbäume

Es sind Bäume (Hochstämme) gemäß DIN 18917 und Pflegemaßnahmenfestgesetzt auf Flächen am Rande des Gewerbe/Industriegebietes.

AF - Gestaltung von privaten Grünflächen

Auf den privaten Grünflächen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Pflanzungen (Hecken, Sträucher) und Bäume (Hochstämme) gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Pflanzungen (Hecken) sind mindestens 2-reihig, Abstand 1,5 m, Pflanzabstand 1,5 m, anzulegen.

AF a - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Auf den privaten Grünflächen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Pflanzungen (Hecken, Sträucher) und Bäume (Hochstämme) gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Pflanzungen (Hecken) sind mindestens 2-reihig, Abstand 1,5 m, Pflanzabstand 1,5 m, anzulegen.

AF b - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Auf den privaten Grünflächen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Pflanzungen (Hecken, Sträucher) und Bäume (Hochstämme) gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Pflanzungen (Hecken) sind mindestens 2-reihig, Abstand 1,5 m, Pflanzabstand 1,5 m, anzulegen.

AD a Anpflanzung (Hochstämme) Bereich

AF a - Bepflanzung des Ausgleichsbereiches mit einer standortgerechten Gehölzpflanzung

Landschaftsbauliche Maßnahmen gemäß DIN 18917 und Pflegeplan

Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf den Flächen durchzuführen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m x 1,5 m, es sind Sträucher und Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.

Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.

Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 und 2 auf mindestens 30 % der Fläche. Die Pflanzung ist in Gruppen von 3-7 Stück, in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m, anzulegen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.

Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

AF 1 Begrünung der Ausgleichsflächen mit standortgerechten Gehölzen

Anlage eines Schutzstreifens mit Gehölzen, 10 m Kronenbreite, 5 m Kronenbreite, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m, Pflanzliste 1 und 2 sowie Pflanzliste 3 (Obstbäume) sind zu verwenden.

Landschaftsbauliche Maßnahmen gemäß DIN 18917 und Pflegeplan

Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf den Flächen durchzuführen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m x 1,5 m, es sind Sträucher und Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.

Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 und 2 auf mindestens 30 % der Fläche. Die Pflanzung ist in Gruppen von 3-7 Stück, in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m, anzulegen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen. Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

AF 2 Begrünung der Ausgleichsflächen mit standortgerechten Gehölzen

Anlage eines Schutzstreifens mit Gehölzen, 10 m Kronenbreite, 5 m Kronenbreite, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m, Pflanzliste 1 und 2 sowie Pflanzliste 3 (Obstbäume) sind zu verwenden.

Landschaftsbauliche Maßnahmen gemäß DIN 18917 und Pflegeplan

Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf den Flächen durchzuführen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m x 1,5 m, es sind Sträucher und Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.

Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 und 2 auf mindestens 30 % der Fläche. Die Pflanzung ist in Gruppen von 3-7 Stück, in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m, anzulegen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen. Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

AF 3 Begrünung der Ausgleichsflächen mit standortgerechten Gehölzen

Anlage eines Schutzstreifens mit Gehölzen, 10 m Kronenbreite, 5 m Kronenbreite, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m, Pflanzliste 1 und 2 sowie Pflanzliste 3 (Obstbäume) sind zu verwenden.

Landschaftsbauliche Maßnahmen gemäß DIN 18917 und Pflegeplan

Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf den Flächen durchzuführen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m x 1,5 m, es sind Sträucher und Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.

Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 und 2 auf mindestens 30 % der Fläche. Die Pflanzung ist in Gruppen von 3-7 Stück, in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m, anzulegen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen. Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

1.7 Hinweise

Grundwasser

Es besteht die Möglichkeit eines privaten Grundwasserbrunnen.

Bodenschutz

Auf der Grundlage von Bodenuntersuchungen gem. § 46 BImSchG wird auf die Anzeigepflicht und die sachgerechten Ausführungen verwiesen.

Archäologie

Das Plangebiet liegt in der Nähe/ggen Römische Ausfallstraße. Es ist der Bodenschutzbehörde Eifelkreis Bitburg-Prüm unverzüglich anzuzeigen.

Ausgleichsfläche im Landschaftsschutzgebiet

Zur rechtlichen Ausgestaltung der Veränderungssperren wird auf das Arbeitsblatt 1.2 des Landschaftsverbandes Rheinland verwiesen. Die Genehmigung zur Herstellung von Anlagen innerhalb Landschaftsschutzgebiet.

1.8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 1 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

1.9 Anpflanzungen

AD a - Anpflanzung (Hochstämme) Bereich

Bepflanzung des Ausgleichsbereiches mit einer standortgerechten Gehölzpflanzung

AF 1 Begrünung der Ausgleichsflächen mit standortgerechten Gehölzen

Anlage eines Schutzstreifens mit Gehölzen, 10 m Kronenbreite, 5 m Kronenbreite, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m, Pflanzliste 1 und 2 sowie Pflanzliste 3 (Obstbäume) sind zu verwenden.

Landschaftsbauliche Maßnahmen gemäß DIN 18917 und Pflegeplan

Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf den Flächen durchzuführen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m x 1,5 m, es sind Sträucher und Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.

Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 und 2 auf mindestens 30 % der Fläche. Die Pflanzung ist in Gruppen von 3-7 Stück, in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m, anzulegen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen. Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

AF 2 Begrünung der Ausgleichsflächen mit standortgerechten Gehölzen

Anlage eines Schutzstreifens mit Gehölzen, 10 m Kronenbreite, 5 m Kronenbreite, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m, Pflanzliste 1 und 2 sowie Pflanzliste 3 (Obstbäume) sind zu verwenden.

Landschaftsbauliche Maßnahmen gemäß DIN 18917 und Pflegeplan

Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf den Flächen durchzuführen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m x 1,5 m, es sind Sträucher und Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.

Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 und 2 auf mindestens 30 % der Fläche. Die Pflanzung ist in Gruppen von 3-7 Stück, in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m, anzulegen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen. Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

AF 3 Begrünung der Ausgleichsflächen mit standortgerechten Gehölzen

Anlage eines Schutzstreifens mit Gehölzen, 10 m Kronenbreite, 5 m Kronenbreite, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m, Pflanzliste 1 und 2 sowie Pflanzliste 3 (Obstbäume) sind zu verwenden.

Landschaftsbauliche Maßnahmen gemäß DIN 18917 und Pflegeplan

Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf den Flächen durchzuführen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m x 1,5 m, es sind Sträucher und Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.

Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 und 2 auf mindestens 30 % der Fläche. Die Pflanzung ist in Gruppen von 3-7 Stück, in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m, anzulegen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen. Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

1.10 Einschränkungen

Zur Verbesserung der Sichtverhältnisse ist die Bepflanzung entlang der Straßenverkehrsflächen auf eine Höhe von max. 0,80 m über Straßenoberkante zu begrenzen.

Die Einfahrtsbereiche sind mit einer Breite von max. 10 m