

2. förmliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 - Breunfeld -

Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauONW

Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind nach Möglichkeit folgende Materialien zu verwenden:

Schiefer

Metall

Holz

Kalksandstein

Putz mit hellem Anstrich

Beton, nur bei untergeordneten Bauteilen zu den Fassadenflächen

Zur Anpassung der verschiedenen Gewerbeanlagen wird empfohlen, in Teilen die Fassaden durch entsprechende Pflanzen zu begrünen (Fassadenbegrünung).

Dacheindeckungen

Für geneigte Dächer sind nur dunkelgraue bis schwarze Eindeckmaterialien zulässig. Flachdächer sind einzukieseln.

Grundstückseinfriedungen

Sind Einfriedigungen entlang der Erschließungsstraße außerhalb der überbaubaren Fläche vorgesehen, sind diese nur bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Gliederung der Baugebiete gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

Grundlage der Gliederung der Baugebiete und der zulässigen Nutzung ist der Abstandserlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, in der Fassung vom 22.09.1994.

Zone 1

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI des Abstandserlasses NW sowie im Immissionsverhalten vergleichbare Anlagen und Betriebe.

Zone 2

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V des Abstandserlasses NW sowie im Immissionsverhalten vergleichbare Anlagen und Betriebe.

Zone 3

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis IV des Abstandserlasses NW, Anlagen und Betriebe, die im förmlichen Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sind sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Immissionsverhalten.

Sofern die möglichen Immissionen lokalisiert werden können und der Stand der Technik es zulässt, dass geeignete technische Maßnahmen durchgeführt werden können, die zur Reduzierung der Immissionen in den benachbarten Wohngebieten führen, können Anlagen der nächst höheren Abstandsklassen installiert werden.

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur zugelassen, wenn der Bebauungsplan zur Nutzung dieser Flächen keine besondere Nutzung vorsieht.

Begrünung

Grundsätzlich sind alle Flächen, die nicht baulich genutzt werden und nicht zu Verkehrszwecken, Lagerflächen oder sonstigen Nebenanlagen benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Grundstücksteile, die nach dem Bebauungsplan von baulichen Anlagen freizuhalten sind, müssen mit einem dichten Pflanzenbewuchs versehen werden. Es ist darauf zu achten, dass in diesen Bereichen eine Mischung verschieden hoch wachsender Pflanzenarten angesiedelt wird. Ein dichtes Strauchwerk bis mind. 4 m Höhe zu erreichen. Pro 100m² ist mindestens 1 Hochstamm (Laubbaum) zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind z.B. untengenannte Pflanzenarten geeignet.

Entlang der Erschließungsstraßen ist ein Pflanzstreifen von mindestens 4 m einzuhalten. Innerhalb dieses Pflanzstreifens ist auf einer Grundstücksbreite von ca. 20 m mindestens ein Hochstamm (Laubbaum) zu pflanzen. Der Pflanzstreifen pro Grundstückseinheit darf durch Zufahrten und Ausstellungsflächen um nicht mehr

als 10 m reduziert werden. Die Begrünung der einzelnen Gewerbegrundstücke muss spätestens 1 Jahr nach Baubeginn ausgeführt werden.

Die im Plan festgelegten Grünflächen sind mit einer breiten Mischung von Pflanzenarten anzulegen. Hier ist darauf zu achten, dass verschiedene hochwachsende Sträucher und Bäume verwendet werden. Die Bepflanzung hat waldartig mit heimischen Laubholzarten zu erfolgen. Zur untergeordneten Strauchpflanzung können unten genannte Arten verwendet werden.

Die Grünflächen sind spätestens 1 Jahr nach Baubeginn der einzelnen Bauabschnitte zu realisieren. In untergeordneten Flächenanteilen können diese Grünflächen zu Stellplatz- und Nebenanlagen genutzt werden, sofern sichergestellt ist, dass eine ausreichende Beschattung der Stellplatzanlagen durch Hochstämme gewährleistet ist und der Pflanzstreifen entlang der Wohnbebauung eine Tiefe von mindestens 20 m nicht unterschreitet. Für die Pflanzreduzierung ist ein adäquater Ausgleich an einer anderen Stelle des jeweiligen Betriebsgrundstückes bzw. innerhalb der Ersatzflächen nachzuweisen.

Hochstämme

Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Wilderlinde
Acer platanoides	Spitzahorn
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Betula verrucosa	Birke

Strauch- und Gehölzpflanzen

Prunus padus	Traubenkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Sorbus anemaria	Eberesche
Sambucus nigra	Holunder
Cornus mas	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	vielfarbige Rose
Frangula alnus	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Viburnum lantana	Schneeball
Cornus sanguinea	Bluthartriegel

Neugefasste Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzte Waldfläche ist insofern umzubauen, dass ein Ersatz der Bäume 1. Ordnung durch Bäume 2. Ordnung vorgenommen wird. Artenauswahl, Pflanzgröße, -abstand und Pflege ist der nachfolgenden Liste zu entnehmen:

Bäume:	Wildapfel	(Malus communis)
	Wildbirne	(Pyrus communis)
	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
	Feld-Ahorn	(Acer campestre)
	Vogelkirsche	(Prunus avium)
Sträucher:	Haselnuss	(Corylus avellana)
	Weißdorn	(Crataegus monogyna)
	Schwarzdorn	(Prunus spinosa)
	Hunds-Rose	(Rosa canina)
Pflanzgröße:	Bäume 1. + 2., 100- 140 cm	
	Sträucher 100- 140 cm	

Zu verwenden sind Pflanzen heimischer Herkunft.

Pflanzabstand:

Waldrand: Bäume im Verb. 1 x 1,5 m in Einzelmischung
Sträucher im Verb. 1x1 m (jeweils 3-4 Stück/Trupp)

Pflege: Bäume und Sträucher: Bewirtschaftung nach den Methoden des ökologischen Waldbaus.

2. Die Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag einvernehmlich zwischen Gemeinde Nümbrecht, Unterer Forstbehörde und Unterer Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises bestimmt. Der Vertrag ist als Anlage der Begrünung beigelegt.