



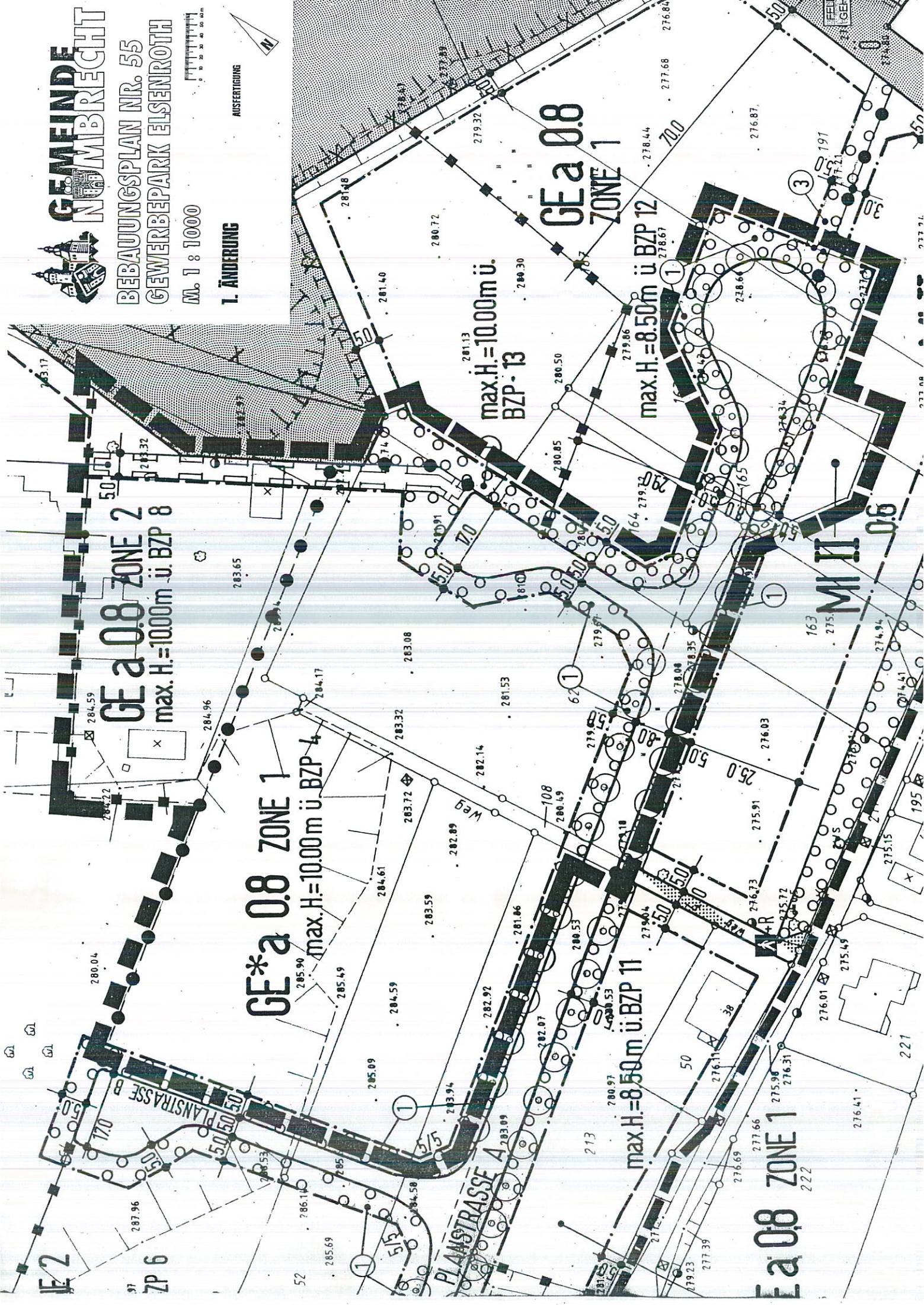
**GEMEINDE
NUMBRECHT**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 55
GEWERBEPARK EISENROTH**

M. 1 : 1000

1. ÄNDERUNG

AUSFERTIGUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GE - Gewerbegebiet

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 4, Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in folgende Zonen gegliedert.

Zone 1

Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste vom 22.09.1994 [Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW V B 1 -8001.7 (V Nr. 4/94)] (s. Ziffer 1.1.7 der textl. Festsetzungen).

Zone 2

Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI. Ausnahmsweise können Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI zugelassen werden, die in der Abstandsliste mit einem (*) gekennzeichnet sind.

1.1.2 Ausnahmsweise können in den GE-Gewerbegebieten atypische Anlagen und Betriebe des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß durch die Emissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen, erhebliche Nachteile und sonstige Gefahren entstehen können.

1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.

1.1.4 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Einzelhandelsbetriebe (Kioske, kleinere Verkaufspavillons, o.ä.) mit einer Bruttoverkaufsfläche von bis zu 50 m² ausnahmsweise zulässig.

1.1.5 Gemäß § 31 Abs.1 BauGB sind in den Gewerbegebieten Betriebe des Kraftfahrzeughandels und Kraftfahrzeugzubehörhandels, die in unmittelbarer räumlicher und funktionaler Verbindung zu einem Kraftfahrzeughandwerksbetrieb stehen, ausnahmsweise zulässig.

1.1.6 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Vergnügungsstätten unzulässig.

- 1.1.7 Abstandsliste 1994 (die Abstandsliste wird an dieser Stelle im Bebauungsplan eingearbeitet)

2. Bauweise

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die mit GE-Gewerbegebiet festgesetzten Flächen setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO **abweichende Bauweise** fest.

Gebäude und Gebäudegruppen können in beliebiger Länge errichtet werden. Die Abstandsflächen sind gemäß den landesrechtlichen Vorschriften einzuhalten.

3. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB)

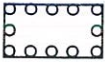
Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren. Der Oberboden ist, soweit vorhanden, abzutragen und sachgerecht innerhalb des Plangebietes zu lagern.

Die Oberflächen der Fußwege und der Stellplatzanlagen dürfen einschließlich der Zufahrten nur mit infiltrationsfähigen Materialien wie z.B. breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine, o.ä. gestaltet werden.

3.2 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB)

20 % der Baugrundstücke sind entsprechend der Artenliste zu bepflanzen. Bei der Bepflanzung sind nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher gemäß der Artenliste zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Je angefangene 50 m² Fläche ist ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Auf die 20 %-ige Pflanzvorschrift sind die übrigen Bepflanzungen für das jeweilige Grundstück anrechenbar.

Innerhalb der mit Signatur  gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen bzw. Bepflanzungen vorzunehmen:

- Teilfläche ① : Auf den mit ① gekennzeichneten Flächen sind Bäume gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 Auf den festgesetzten Pflanzflächen sind je m² 5 Boden-decker (Efeu, Waldgesimse, Kleines Immergrün) zu pflanzen. Die Bäume sind einreihig, parallel zur Grundstücksgrenze in einem Abstand von 10,0 m zu pflanzen. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte sind Abweichungen in der Längsrichtung von bis zu 5,0 m zulässig.
 Ausnahmsweise können innerhalb dieser Pflanzflächen notwendige Zu- und Überfahrten bis zu einer Breite von maximal 6,0 m je Grundstück zugelassen werden.

Auf den durch die konkreten Baumaßnahmen eventuell erforderlichen Abgrabungs- bzw. Aufschüttungsflächen (Böschungen) sind Sträucher gemäß der Artenliste in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die privaten Stellplätze sind mit Bäumen der 1. Ordnung der Artenliste zu bepflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Je angefangene 5 Stellplätze ist mindestens 1 Baum anzupflanzen. Die Baumscheibe muß eine offene Fläche von mindestens 5 m² aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.

3.3 Artenliste

Bäume 1. Ordnung

Hochstamm - Stammumfang mindestens 18/20 cm, gemessen 1,0 m über Geländeoberfläche

Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
(Tilia cordata	Winterlinde)

Bäume 2. Ordnung

Hochstamm - Stammumfang mindestens 14/16 cm, gemessen 1,0 m über Geländeoberfläche

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

Sträucher

Mindestgröße 60 - 100 cm, gemessen über Gelände

Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa arvensis	Feldrose
Viburnum opulus	Schneeball

4. Höhe baulicher Anlagen

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen beziehen sich auf die maximal zulässige Höhe der Traufe / Attika der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude -mit flachen Dächern- über der jeweilig festgesetzten Bezugshöhe. Bei der Ausführung eines geneigten Daches darf die Firsthöhe maximal 3,0 m über der maximal zulässigen Traufhöhe liegen.

Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

Ausgenommen von den Höhenfestsetzungen sind Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme und Silos sowie Anlagen zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhen technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen technisch notwendige Höhe zu beschränken.

Ausnahmsweise dürfen innerhalb der mit GE* gekennzeichneten Teilfläche die festgesetzten Trauf- bzw. Attikahöhen für Gebäudeteile bis zu insgesamt 100 m² Grundfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**Materialwahl**

Die Wandflächen der Fassaden können in allen Materialien mit nicht reflektierender Fläche hergestellt werden. Unzulässig sind Fassadenplatten mit Schiefer-, Naturstein- oder Ziegelsteinimitationen.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980, zuletzt geändert am 18. Mai 1982) § 2 Abs. 5 und §§ 13-19 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden. Ihm ist Gelegenheit zu weiteren Untersuchungen zu geben.

D. HINWEISE

Das Forstamt Waldbröl weist daraufhin, daß

- a) bei Anlagen, in denen eine Feuerstelle betrieben werden soll und die weniger als 100 m vom Wald entfernt liegen, auf Grundlage von § 46 Landesforstgesetz vor Inbetriebnahme der Feuerstelle der Schornstein durch eine geeignete, nicht rostende Funkenfangvorrichtung abzusichern ist, um das Austreten glühender Verbrennungsrückstände zu verhindern und somit eine Waldbrandgefährdung auszuschließen. Beim Verbrennen von Gas oder Öl ist keine Funkenfangvorrichtung erforderlich.
- b) der Nachweis der Erfüllung der Auflage der zuständigen Bauordnungsbehörde vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters oder des Bauamtes der Gemeinde / Stadt zu erbringen ist.

Nümbrecht, den 12. Oktober 1998