

# Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Planzeichen gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 sowie textliche Festsetzungen

GE 0  
0,5  
max. 8,00m über geplanten Gelände

## 01. Nutzungsschablone

## 02. Art der baulichen Nutzung (§9, Abs.1, Nr.1 BauGB)

**GE** Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO; zulässige Nutzung "Unterstellhalle" → *n. l. vereinfachte Änderung*


## 03. Maß der baulichen Nutzung (§9, Abs.1, Nr.1 BauGB; §16-20 BauNVO)

- 0,5 GRZ (Die Grundflächenzahl bezieht sich auf das gesamte Betriebsgrundstück einschließlich der privaten Grünflächen)
- +5,00m Max. Gebäudehöhe gegenüber dem höchsten Punkt des unmittelbar angrenzenden Erschließungsbereichs
- +8,00m Max. Gebäudehöhe gegenüber dem geplanten Gelände. Werbeanlagen dürfen die Gebäude nicht überragen


## 04. Bauweise, Baugrenze, nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9, Abs.1, Nr.2 BauGB; §22 und 23 BauNVO)

**o** Offene Bauweise

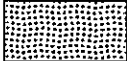
--- Baugrenze

 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist geschottert / bituminös herzurichten

## 05. Verkehrsflächen (§9, Abs.1, Nr.11 BauGB)

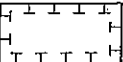
 Einfahrtbereich  
Die Betriebsein- und -ausfahrt ist nur in dem im Plan gekennzeichneten Bereich zulässig

## 06. Grünflächen (§9, Abs.1, Nr.15 BauGB)

 private Grünflächen mit Zweckbestimmung

**A1 / G1** Zweckbestimmung Ausgleichsfläche / Gestaltungsfläche siehe 07.

## 07. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9, Abs.1, Nr. 20, 25 und Abs.6; BauGB)

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

**A1** Gehölzpflanzung und natürliche Sukzession  
Auf den Böschungen sind Gehölze aus der angeführten Artenliste zu pflanzen. Die restlichen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

### Bäume:

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| 1) Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn   |
| Alnus glutinosa*       | Schwarz-Erle |
| Carpinus betulus       | Hainbuche    |
| Salix caprea           | Sal-Weide    |
| Prunus avium           | Süß-Kirsche  |
| Sorbus aucuparia       | Eberesche    |

### Sträucher:

- |                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Cornus sanguinea   | Blutroter Hartriegel        |
| Corylus avellana   | Hasel                       |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn     |
| Ligustrum vulgare  | Gemeiner Liguster           |
| Rhamnus frangula*  | Faulbaum                    |
| Rosa arvensis      | Feld-Rose                   |
| Rosa canina        | Hunds-Rose                  |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder          |
| Prunus spinosa     | Schlehe                     |
| Viburnum opulus*   | Gemeiner Schneeball         |
| Eunymus europaeus  | Europäisches Pfaffenhütchen |
- \* in Bachnähe zu pflanzen

### Herkunft:

autochthone Pflanzen

Pflanzqualitäten: Bäume mind: 1 + 2, 80cm-120cm  
Sträucher mind: 1 + 1, 50cm-80cm

Pflanzabstand: 1,2 x 1,2 m

Pflanzung: Sträucher, mindestens 3-reihig, die Bäume ummantelnd. Pflanzung Bäume: Anteil 10%

### Pflege:

Entwicklungspflege: 3x jährlich,  
Unterhaltungspflege: einzelstammweises  
Auf-den-Stock-setzen alle 10-15 Jahre

## A2

### Baumheckenpflanzung

Entlang der südlichen Grenze des Flurstückes 54, Flur 18, Gemarkung Nümbrecht ist auf einer Länge von 213 m eine 8 m breite Baumhecke zu pflanzen. Artenwahl, Pflanzqualitäten, Pflanzabstand und Pflege sind gemäß der nachfolgenden Auflistung durchzuführen.

### Bäume:

- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn    |
| Carpinus betulus    | Hainbuche     |
| Prunus avium        | Süß-Kirsche   |
| Salix caprea        | Sal-Weide     |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche     |
| Quercus robur       | Stiel-Eiche   |
| Quercus petraea     | Trauben-Eiche |
| Malus silvestris    | Wildapfel     |
| Pyrus pyraeaster    | Wildbirne     |

### Sträucher:

- |                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Cornus sanguinea   | Blutroter Hartriegel    |
| Corylus avellana   | Hasel                   |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Prunus spinosa     | Schlehe                 |
| Rhamnus frangula   | Faulbaum                |
| Rosa arvensis      | Feld-Rose               |
| Rosa canina        | Hunds-Rose              |
| Rubus fruticosus   | Brombeere               |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder      |

### Herkunft:

autochthone Pflanzen

Pflanzqualitäten: Bäume mind: 1 + 2, 80cm-120cm  
Sträucher mind: 1 + 1, 50cm-80cm

Pflanzabstand: 1,2 x 1,2 m

Pflanzung: Sträucher, mindestens 2-reihig, die Bäume ummantelnd. Pflanzung Bäume: Anteil ≤10%  
Pflege: Entwicklungspflege: 3x jährlich,  
Unterhaltungspflege: einzelstammweises  
Auf-den-Stock-setzen alle 10-15 Jahre



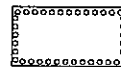
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Gehölz- und anderen Vegetationsbeständen. Erhalt von Gehölz- und anderen Vegetationsbeständen im Bereich der privaten Grünflächen außerhalb der Böschungen und notwendigen Arbeitsstreifen.

In den durch "A B" am Böschungsrand gekennzeichneten Bauabschnitten sind die Arbeitsstreifen auf ≤ 1 m zu reduzieren und Schutzmaßnahmen gemäß RAS - L G4 und DIN 18920 durchzuführen.



Erhalt visuell prägender und ökologisch wertvoller Bäume



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

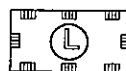
### G1

### Gehölzpflanzung

Auf den Böschungen und Arbeitsstreifen sowie in gehölzfreien Flächen ≥ 4 m<sup>2</sup> sind Gehölzpflanzungen unter Verwendung der in A 1 aufgeführten Arten und Pflanzqualitäten sowie Pflegemaßnahmen vorzunehmen.

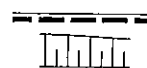
Die Pflanzungen sind an den Bestand so anzubinden, daß zum Straßenraum und zur Herrichtungsfäche mindestens 3-reihig Sträucher gepflanzt werden. Im Kern der Gehölzstrukturen sind Bäume bis 10% zulässig. Der Pflanzabstand beträgt 1,2 x 1,2 m.

## 08. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§9, Abs.6, BauGB)



Landschaftsschutzgebietsgrenze

## 09. Sonstige Planzeichen / Nachrichtliche Übernahmen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Böschungen

Höhenpunkte / Höhennoten:  
vorh. 220,55  
geplant 239

## 10. Textliche Festsetzungen

Das Betriebsgelände ist am äußeren Rand der Gewerbefläche mit einem Zaun einzufrieden (§86 Abs.1 Nr.5 BauONW)

## 11. Katasteramtliche Übernahmen



Flurgrenze



Flurnummer



Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummer