

Bebauungsplan Nr. 94
-Overath-Vilkerath, Gewerbegebiet Kölner Straße/Maarweg-
Textliche Festsetzungen

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

1.1) Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

1.1.1) Gewerbegebiet - GE 1

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem als GE 1 gegliederten Teil des Plangebietes Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-VI der Abstandliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (-SMBl. NW. S. 283-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1994 (-SMBl. NW. S. 1330-) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad nicht zulässig sind.

1.1.2) Gewerbegebiet - GE 2

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem als GE 2 gegliederten Teil des Plangebietes Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-V der Abstandliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (-SMBl. NW. S. 283-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1994 (-SMBl. NW. S. 1330-) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad nicht zulässig sind.

1.1.3) Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO werden innerhalb des Geltungsbereiches folgende Arten der allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den Endverbraucher mit Ausnahme von Kfz-Handel und produzierenden Handwerksbetrieben.

1.1.4) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.1.5) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

nachfolgenden Pflanzliste dreimal verschult und mit einem Mindeststammdurchmesser von 18-20 cm angepflanzt werden:

<u>Botanische Bezeichnung</u>	<u>Deutsche Bezeichnung</u>
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

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

5.1) Zuordnungsfestsetzung

Im Sinne des § 8a Abs. 1 BNatSchG werden die festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zugeordnet.

5.2) Ausgleichsmaßnahmen

5.2.1) Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf den mit "A" gekennzeichneten Flächen im nordwestlichen, südwestlichen und nord-nordöstlichen Bereich zwischen der Baugrenze und der angrenzenden Nutzung eine Gehölzpflanzung entsprechend der folgenden Liste vorzunehmen:

Gehölzartenliste*

Für die Anpflanzung von Bäumen werden folgende Arten wahlweise festgesetzt:

(1 Baum je 150 qm Gehölzfläche), H.: Hochstamm, StU: Stammumfang in cm

<u>Botanische Bezeichnung</u>	<u>Deutsche Bezeichnung</u>	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H., StU 16-18
Carpinus betulus	Hainbuche	H., StU 16-18
Populus tremula	Espe	H., StU 16-18
Quercus petraea	Traubeneiche	H., StU 16-18
Quercus robur	Stieleiche	H., StU 16-18
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	H., StU 16-18

Wildstauden, Stauden, Gräser und Bodendecker

<u>Botanische Bezeichnung</u>	<u>Deutsche Bezeichnung</u>
Arum maculatum	Aronstab
Dryopteris filix-mas	Wurmfarn
Galium odoratum	Waldmeister
Geranium endressii	Storchschnabel
Hedera helix	Efeu
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Luzula sylvatica	Waldsimse
Saponaria officinalis	Seifenkraut
Teucrium chamedrys	Salbeigamander

- * Größe und Qualität gem. BdB-Gütebestimmungen (BdB: Bund deutscher Baumschulen)

Pflege:

In den ersten 3-5 Jahren nach der Pflanzung ist der Wildkrautbewuchs auszumähen, alle 7-10 Jahre sind die Sträucher abschnittsweise auf den Stock zu setzen, einzelne Überhälter sind stehenzulassen und das Schnittgut ist abzufahren

- 4) Um einen sicheren und ordnungsgemäßen Bahnbetrieb zu gewährleisten, müssen Pflanzungen entlang der Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG entsprechend den Regelungen der DS 836 und DS 800 01 - Vorschrift über Erdbauwerke (VE-) insbesondere den Ergänzungsbestimmungen (EzVE) 11 - Biologische Sicherungen- vorgenommen werden. Entsprechende detaillierte Angaben über die Pflanzabstände an Gleisanlagen sind der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.