Stadt Overath

Bebauungsplan Nr. 36
„Gewerbegebiet Hammermühle“,
3. Änderung

Textliche Festsetzungen

Hinweise und Empfehlungen

9. November 2006

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (Oberkante)

Innerhalb des Gewerbegebiets darf gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über NN nicht überschreiten.

1.2.2 Ausnahmen von der Höhenfestsetzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude dürfen von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. ausnahmsweise überschritten werden.

Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

1.3 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.3.1 Pkw-Stellplätze

Auf Stellplatzanlagen ist pro fünf angefangene Stellplätze ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum aus folgender Pflanzenauswahlliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Baum, 1. Ord., 3 x v, StU 16 -18 cm):

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche

Die Baumscheiben sind mit einer offenen Fläche von mindestens 4 qm vorzusehen und dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen. Pflanzenausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

1.3.2 Randeingrünung

Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen sind gemäß § 9 Abs. 1. Nr. 25a im Abstand von jeweils 15 m zueinander und mit einem Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von jeweils mindestens 1,50 m standortgerechte, einheimische Laubbäume (Baum, 1. Ord., 3 x v, StU 16 - 18 cm) aus folgender Pflanzenauswahlliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tillia cordata	Winterlinde
Tillia platyphyllos	Sommerlinde

2.4 Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der aktuellen Veröffentlichung zur DIN 4149 „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen" der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen von Juni 2006[1]. Die Hinweise und Vorgaben der DIN 4149, wie ggf. erforderliche bautechnische Maßnahmen, sind zu berücksichtigen.

2.5 Lichtimmissionen

Der gemeinsame Runderlass „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung" des Umweltministeriums sowie des Städtebauministeriums vom 13. September 2000 (SMBl. NRW 712a) ist zu beachten.

3 Empfehlungen

3.1 Nicht überbaute unbefestigte Grundstücksflächen

Soweit Teile der Baugrundstücke gewerblich nicht genutzt werden und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen, sollten extensive Wiesen angelegt und unterhalten werden. Vorzugsweise sollte die Aussaat von RSM 7A, Landschaftsrasen (mit Kräutern) erfolgen. Alternativ empfiehlt sich eine gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen. Hierbei ist einheimischen Laub- und Blütengehölzen der Vorzug vor buntlaubigen, fremdländischen oder nadeltragenden Gehölzen der Vorzug zu geben.

3.2 Begrünung von Dächern und Fassaden

Gebäude sollten möglichst großflächig berankt werden, wobei folgende Gehölzarten empfohlen werden:

Campsis radicans	Rote Klettertrompete
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis in Arten	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera heckrottii	Heckenkirsche
Parthenocissus tr. Veitchii	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Glycinie

Müllcontainer, Müllboxen und sonstige Abfallbehälter sollten so aufgestellt werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind und begrünt werden.

---

[1] Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. Kontaktadresse: http://www.gd.nrw.de