B. Textliche Festsetzungen

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

1.1) Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

1.1.1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden innerhalb des Geltungsbereichs folgende Arten der allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1) Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, i. V. m. § 18 BauNVO darf die maximale Höhe der Oberkante Traufe/Attika/Brüstung sowie die des Firstes der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe über NN nicht überschreiten. Als Oberkante Traufe/Attika/Brüstung gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante Dachhaut; unter der Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

2.2) Ausnahmen von den Höhenbeschränkungen gelten für:

- Werbeanlagen außerhalb von Gebäuden,
- Schornsteine, Anlagen zur Luftreinhaltung, Kran- und Hebeanlagen innerhalb von Gebäuden, deren Errichtung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist.

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

3.1) Zuordnungsfestsetzung
Im Sinne des § 8a Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB 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.

3.2) Ausgleichsmaßnahmen
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die Pflanzung eines Feldgehölzstreifens entsprechend der folgenden Liste vorzunehmen:

Gehölzartenliste
Für die Anpflanzung von Heistern (Hei.) und Sträuchern (Str.) werden folgende Arten (pro 1,5-2qm eine Pflanze) wahlweise festgesetzt:
2xv: 2x verschult, Zahlenangaben: Höhe in cm

Botanische Bezeichung	Deutsche Bezeichnung		
Carpinus betulus	Hainbuche	Hei.	2xv,175-200
Salix caprea	Salweide	Str.	2xv,100-150
Populus tremula	Espe	Hei.	2xv,175-200
Corylus avellana	Haselnuß	Hei.	2xv,175-100
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str.	2xv,100-150
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Str.	2xv,100-150
Prunus spinosa	Schlehe	Str.	2xv,100-150
Rosa canina	Hundsrose	Str.	2xv,100-150
Rosa arvensis	Kriechrose	Str.	2xv,60-100

Verfahr

Dieser Pl
Baugese
des Bau-
Stadt Ov
worden.

Overath,

Bürgerme

Der Aufste
wurde ge
25.03.199

Overath,

Bürgermei

Die Beteili
Bauleitpla
am 24.06.1
worden. D
Anhörung
vom 05.07.
stattgefun

Overath, d

Bürgermeis

Die Beteilig
Belange ge
vom 15.06.

Overath, d

Bürgermeist

Rechtsgr

- Baugese
S. 2141) z
Bauwese
vom 15.
Telekomm
Berichtig
Januar 1

Schnittpunkt der beiden Dachschenkel zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

2.2) Ausnahmen von den Höhenbeschränkungen gelten für:

- Werbeanlagen außerhalb von Gebäuden,
- Schornsteine, Anlagen zur Luftreinhaltung, Kran- und Hebeanlagen innerhalb von Gebäuden, deren Errichtung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist.

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

3.1) Zuordnungsfestsetzung
Im Sinne des § 8a Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB 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.

3.2) Ausgleichsmaßnahmen
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die Pflanzung eines Feldgehölzstreifens entsprechend der folgenden Liste vorzunehmen:

Gehölzartenliste
Für die Anpflanzung von Heistern (Hei.) und Sträuchern (Str.) werden folgende Arten (pro 1,5-2qm eine Pflanze) wahlweise festgesetzt:
2xv: 2x verschult, Zahlenangaben: Höhe in cm

Botanische Bezeichung	Deutsche Bezeichnung		
Carpinus betulus	Hainbuche	Hei.	2xv,175-200
Salix caprea	Salweide	Str.	2xv,100-150
Populus tremula	Espe	Hei.	2xv,175-200
Corylus avellana	Haselnuß	Hei.	2xv,175-100
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str.	2xv,100-150
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Str.	2xv,100-150
Prunus spinosa	Schlehe	Str.	2xv,100-150
Rosa canina	Hundsrose	Str.	2xv,100-150
Rosa arvensis	Kriechrose	Str.	2xv,60-100
Sambucus nigra	Schw. Holunder	Str.	2xv,100-150
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str.	2xv,100-150
Acer campestre	Feldahorn	Hei.	2xv,150-175
Rubus fruticosus	Brombeere	Str.	2xv,60-100
Salix fragilis	Bruchweide	Str.	2xv,100-150
Tilia cordata	Linde	Hei.	2xv,175-200
Prunus avium	Kirsche	Hei.	2xv,175-200
Quercus robur	Eiche	Hei.	2xv,175-200
Rhamnus cathartica	Faulbaum	Str.	2xv,100-150
Ulmus glabra	Bergulme	Hei.	2xv,175-200
Fraxinus excelsior	Esche	Hei.	2xv,175-200
Acer plantaniodes	Spitzahorn	Hei.	2xv,175-200

In den ersten drei Jahren muss der Bereich zwischen den Gehölzen 3-4 mal ausgemäht werden, Pflanzscheiben sind zu hacken. Das Mähgut kann als Mulch verbleiben. Im fünften Jahr ist der Pflanzenbestand durch Läutern zu lichten. Das Schnittgut kann geschreddert in den Beständen verbleiben oder als Todholzhaufen seitlich im Gelände aufgeschichtet werden. Ab dem zehnten Jahr sind die Pflanzen auf den Stock zusetzen.