Stadt Overath

Bebauungsplan Nr. 81, 2. Änderung Overath-Immekeppel, Gewerbegebiet Immekeppel

Textliche Festsetzungen

Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen

Änderungen gegenüber der Offenlage nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sind durch Streichung bzw. Rot-/ Kursivschrift im Text kenntlich gemacht

1	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	1
1.1	Art der baulichen Nutzung	1
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	3
1.4	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Kfz-Stellplätze in den Gewerbegebieten	6
2	KENNZEICHNUNGEN	6
2.1	Ehemaliger Bachlauf (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)	6
~~2.2~~	~~Ehemalige militärische Fläche (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)~~	7
3	HINWEISE	7
3.1	Niederschlagswasserbeseitigung	7
3.2	Baugrund und Boden	7
3.3	Bodendenkmäler	8
3.4	Erdbeben	8
3.5	Lichtimmissionen	8
3.6	Schutzmaßnahmen	8
3.7	*Kampfmittel*	9
4	EMPFEHLUNGEN	9
4.1	Nicht überbaute unbefestigte Grundstücksflächen	9
4.2	Begrünung von Dächern und Fassaden	9
5	ANHANG „OVERATHER LISTE“	11

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gliederung des Gewerbegebietes

Das gemäß § 8 BauNVO festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilgebiete GEe 1, GEe 2, GEe 3 und GEe 4 gegliedert und eingeschränkt.

Innerhalb des gegliederten Gewerbegebietes sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass[1] (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VII sowie Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können die Betriebsarten der Abstandsklasse VII ausnahmsweise zugelassen werden, wenn gutachtlich der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontigente L_{EK} nach DIN 45691 Ausgabe 2006-12[2] weder tags (06:00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontigente tags und nachts in dB (A)/qm

Teilgebiet[1]	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
GEe 1	60	43
GEe 2	63	43
GEe 3	60	40
GEe 4	64	44

[1)] Bezeichnung der Teilgebiete entsprechend der Bebauungsplandarstellung

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm[3] unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Imissionskontingent oder einen

---

[1] Ministerialblatt für das Land NRW, 60. Jahrgang, Nr. 29, ausgegeben zu Düsseldorf am 12. Oktober 2007 (Abstandserlass)

[2] DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe 2006-12, Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin

[3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503)

Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten ist die Zulässigkeit der gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO nach der Sicherstellung des Lärm-Immissionsschutzes zu bestimmen. Es ist zu gewährleisten, dass die Außenbauteile für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 so ausgebildet werden, dass bei Auftreten von Außengeräuschen tags/nachts ein maximaler Innenraumpegel von 35/25 dB(A) eingehalten wird.

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert um nicht mehr als 10 dB(A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr. Der erforderliche Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen. Die Gesamtbauschalldämmmaße der Außenbauteile R´w, res sind dabei in Abhängigkeit des Verhältnisses der Wand- und Fensterflächen und den Raumgrößen nach DIN 4109[4] für die betroffenen Fassaden einzuhalten. Insbesondere Rollladenkästen müssen mindestens die gleichen Bauschalldämmmaße aufweisen wie die Fenster. Schlafräume müssen zusätzlich mit entsprechend dimensionierten schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von dem nachts festgelegten Emissionskontingent im eingeschränkten Gewerbegebiet selber und in den angrenzenden Gebieten auszugehen.

1.1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe 1 - GEe 4

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Arten der gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig sind:

- Land- und Gartenbau,
- Tierhaltung,
- Bordelle und bordellartige Betriebe, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt,
- Tankstellen und
- Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handels- und Gewerbebetriebe mit Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher.

[4] DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe 1989-11, Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin

Als zentrenrelevante Sortimente gelten die in der „Overather Liste“ im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente.

Abweichend von dieser Festsetzung sind innerhalb der festgesetzten, eingeschränkten Gewerbegebiete Verkaufsstellen zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem zulässigen Gewerbebetrieb stehen.

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit in den Gewerbegebieten nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (OK/FH)

Die Firsthöhe/Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude innerhalb der Baugebiete darf die gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzte und im Plan eingeschriebene maximale Höhe über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

1.2.2 Ausnahmen von der Höhenfestsetzung

In den Gewerbegebieten können die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude ausnahmsweise von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. um maximal 5,0 m auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses überschritten werden.

1.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.3.1 Kompensationsmaßnahmen

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind - mit Ausnahme der festgesetzten „Stellplatzbegrünung“ - Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, die durch die Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 entstehen.

1.3.2 Durchführung

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.3.3 Insektenfreundliche Leuchtmittel

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in den Freibereichen der eingeschränkten Gewerbegebiete nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit vorwiegend langwelligem Licht (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden sind. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60°C erwärmen.

1.3.4 Erhalt und Ergänzung einer Baumhecke

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzten Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand durch flächendeckende Anpflanzung bodenständiger Gehölze der Pflanzenauswahlliste 1 zu ergänzen. Bestand und Neuanpflanzung sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Der Pflanzabstand darf 1,00 m x 1,50 m nicht überschreiten. Der Mindestanteil der Bäume wird auf 10% festgesetzt. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.

Pflanzenauswahlliste 1: Bodenständige Gehölze

Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm hoch, o. B.

Acer pseudoplatanus	*Berg-Ahorn*
Carpinus betulus	*Hainbuche*
Fraxinus excelsior	*Esche*
Prunus avium	*Vogel-Kirsche*
Quercus robur	*Stiel-Eiche*
Sorbus aucuparia	*Eberesche*

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60–100 cm hoch, o. B.

Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*
Corylus avellana	*Haselnuss*
Crataegus monogyna	*Weißdorn*
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*
Malus communis	*Wild-Apfel*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Pyrus communis	*Wild-Birne*
Rhamnus frangula	*Faulbaum*
Rosa canina	*Hunds-Rose*
Rosa rubiginosa	*Wein-Rose*
Viburnum opulus	*Schneeball*

1.3.5 Renaturierung Haus Thaler Siefen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche ist der Haus Thaler Siefen zu renaturieren.

Die Ufer und der Entwicklungskorridor sind auf 50% der Gesamtfläche mit Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 2 zu bepflanzen. Die Bepflanzung erfolgt abschnittsweise in Gruppen von 20 qm bis 30 qm, die weiteren Flächen werden der natürlichen Entwicklung überlassen.

Pflanzenauswahlliste 2: Bodenständige Gehölze am Gewässer
Bäume 1. + 2. Ordnung: Heister, 2x verpflanzt, 150 – 200 o. B.

Alnus glutinosa	*Schwarz-Erle*
Carpinus betulus	*Hainbuche*
Fraxinus excelsior	*Esche*
Prunus avium	*Vogel-Kirsche*
Quercus robur	*Stiel-Eiche*

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm hoch, o. B.

Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*
Corylus avellana	*Haselnuss*
Crataegus monogyna	*Weißdorn*
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*
Frangula alnus	*Faulbaum*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Rosa canina	*Hunds-Rose*
Salix alba	*Silber-Weide*
Salix aurita	*Öhrchen-Weide*
Salix cinerea	*Grau-Weide*
Salix fragilis	*Bruch-Weide*
Salix rubens	*Asch-Weide*
Viburnum opulus	*Schneeball*

Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.3.6 Stellplatzbegrünung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf Stellplatzanlagen pro sechs angefangene Kfz-Stellplätze ein Laubbaum 2. Ordnung der Pflanzenauswahlliste 3 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind dauerhaft gegenüber Befahren und Betreten zu schützen.

Pflanzenauswahlliste 3
Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 16-18 cm

Acer campestre "Elsrijk"	*Feld-Ahorn*
Betula pendula	*Sand-Birke*
Carpinus betulus	*Hainbuche*
Prunus avivum	*Vogel-Kirsche*
Sorbus aucuparia	*Eberesche*

1.3.7 Zaunbegrünung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass, sofern Zaunanlagen eingesetzt werden, diese zu begrünen sind, wobei Arten aus folgender Pflanzenauswahlliste 4 zu wählen sind. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 4
Kletterpflanze; 2 x verpflanzt, m. B.

Clematis in Arten	*Waldrebe*
Hedera Helix	*Efeu*
Lonicera in Arten	*Heckenkirsche*
Parthenocisus in Arten	*Wilder Wein*

1.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Kfz-Stellplätze in den Gewerbegebieten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass Kfz-Stellplätze ausschließlich innerhalb der Gewerbegebiete mit den Bezeichnungen GE 2 und GE 4 (d. h. in den Grundstücksteilen, die in Richtung der Erschließungsstraße „Am Alten Wasserwerk" liegen) angeordnet werden dürfen.

2 Kennzeichnungen

2.1 Ehemaliger Bachlauf (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 befinden sich im Bereich eines früheren Bachlaufs aufgeschüttete Böden. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. Wenn diese Flächen für eine Bebauung in Anspruch genommen werden sollen, ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", Ausgabe 2005-01, der DIN 18195-1 und DIN 18195-2 „Bauwerksabdichtungen", Ausgaben 2000-08 und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

~~2.2 Ehemalige militärische Fläche (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)~~

~~Das Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5378024-120/09 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zeigt im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche eine ehemals militärisch genutzte Fläche. Für diese Fläche wird seitens des KBD eine geophysikalische Untersuchung empfohlen.~~

~~Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen, 1i z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen.~~

~~Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.~~

3 Hinweise

3.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

3.2 Baugrund und Boden

Vor dem Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen wird angeraten, die einzelnen Baugrundstücke auf eine ausreichende Tragfähigkeit des Baugrundes hin zu untersuchen. Gegebenenfalls werden besondere Gründungsmaßnahmen für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Plangebiet erforderlich.

Insbesondere sind zu beachten:

- die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) und die Bauvorschriften der
- DIN 4123 „Ausschachtungen, Gründungen und Unterfangungen im Bereich bestehender Gebäude“, Beuth Verlag, Ausgabe 2000-09 bzw. Norm-Entwurf, Ausgabe 2008-12
- DIN 4124 „Baugruben und Gräben“, Beuth Verlag, Ausgabe 2002-10
- DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, Beuth Verlag, Ausgabe 2005-01 und
- DIN 18195-1 und DIN 18195-2 „Bauwerksabdichtungen“, Beuth Verlag, Ausgaben 2000-08.

Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser sind zu vermeiden.

3.3 Bodendenkmäler

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß § 15 DSchG die Stadt Overath als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist abzuwarten.

Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

3.4 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[5]. Die Hinweise und Vorgaben der DIN 4149, wie ggf. erforderliche bautechnische Maßnahmen, sind zu berücksichtigen.

3.5 Lichtimmissionen

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

3.6 Schutzmaßnahmen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist der Gehölzbestand während der Bauphase gemäß der DIN 18920: „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen.

Während der Bauarbeiten sind von allen Baubeteiligten besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die unnötige Verdichtung, Umlagerung oder Überschüttung von Boden führt

---

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

zu Störungen des Bodengefüges, mindert die ökologische Stabilität und verändert die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Diese Störungen sind möglichst zu vermeiden.

3.7 Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, Heinrich-Hertz-Straße 12, 50170 Kerpen zu benachrichtigen. Werden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ausgeführt, so wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Es kann keine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Der Hinweis ist in die Baugenehmigung aufzunehmen.

4 Empfehlungen

4.1 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.

4.2 Begrünung von Dächern und Fassaden

Flachdächer und flach geneigte Dachflächen sollten extensiv begrünt werden. Als Mindeststandard sollte die herzustellende Vegetation als artenreiche Sedum-/ Gras- und Kräutergesellschaft flächendeckend ausgebildet und dauerhaft unterhalten werden.

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

Aristolochia durior	*Pfeifenwinde (Rankhilfe erforderlich)*
Clematis in Arten	*Waldrebe (Rankhilfe erforderlich)*
Hedera Helix	*Efeu*
Hydrangea petiolaris	*Kletterhortensie*
Lonicera in Arten	*Heckenkirsche (Rankhilfe erforderlich)*
Parthenocisus Arten	*Wilder Wein*
Polygonum aubertii	*Knöterich (Rankhilfe erforderlich)*
Wisteria sinensis	*Blauregen (Rankhilfe erforderlich)*

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

5 Anhang „Overather Liste“

Zentrenrelevante Sortimente

- Bastel- und Geschenkartikel
- Bekleidung aller Art
- Bücher
- Büromaschinen (ohne Computer)
- Campingartikel
- Computer, Kommunikationselektronik
- Elektrokleingeräte
- Elektrogroßgeräte
- Foto, Video
- Gardinen und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltswaren/ Bestecke
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Leder- und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Nähmaschinen
- Optik und Akustik
- Sanitätswaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einschl. Sportgeräte
- Tonträger
- Uhren/ Schmuck, Gold- und Silberwaren
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Arzneimittel
- (Schnitt-) Blumen
- Briefmarken
- Drogeriewaren
- Kosmetika und Parfümerieartikel
- Nahrungs- und Genussmittel
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Reformwaren
- Zeitungen/ Zeitschriften

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
- Bauelemente, Baustoffe
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Beschläge, Eisenwaren
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
- Erde, Torf
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Gartenhäuser, -geräte
- Herde, Öfen
- Holz
- Installationsmaterial
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Möbel (inkl. Büromöbel)
- Pflanzen und -gefäße
- Rollläden und Markisen
- Werkzeuge
- Zooartikel

Quelle: „Entwicklungskonzept für die Stadt Overath“ Dr. Donato Acoccella, Stadt- und Regionalentwicklung Dortmund, Endbericht vom 15.10.2007 durch den Rat der Stadt Overath beschlossen und am 12.11.2009 im Mitteilungsblatt der Stadt Overath öffentlich bekannt gemacht.