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 Abstandsliste 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 Abstandsliste 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:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
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

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	
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

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
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.