

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 56 " Landstraße "

(Rechtskraft 27.10.2006)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen des Gewerbegebietes nur dann zulässig, wenn sie dem Gartenbaubetrieb dienen.
- Im Gewerbegebiet sind die in § 8, Abs. 2 Nr. 3 und 4 und Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig.

1.2 Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Eine Versickerung des Niederschlagswassers mittels Sickerschächten ist nicht zulässig.

1.3 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden:

für den Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen:

Bäume		Sträucher	
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Hasel
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Crataegus monogyna	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus oxyacantha	Zweiggriffliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Esche	Ligustrum vulgare	Rainweide
Pyrus communis	Holzbirne	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Quercus petraea	Traubeneiche	Salix aurita	Öhrchenweide
Quercus robur	Stieleiche	Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche	Salix cinerea	Aschweide
Tilia cordata	Winterlinde	Salix viminalis	Hanfweide
		Sambucus nigra	Holunder
		Viburnum lantana	Schneeball

- Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen ist eine Anpflanzung mit Feldgehölzen der o. a. Artenliste, wenn flächenmäßig möglich mehrreihig, Pflanzenabstand 1,50 m, Abstand in der Reihe 1,50 m, durchzuführen. Es ist eine gruppenweise Anpflanzung von 5 – 9 Pflanzen je Art durchzuführen.
- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend zu ersetzen.

1.4 Wohnungen (§ 8 Abs. 3 BauNVO)

- Wohnungen im Sinne des § 8, Abs. 3, Nummer 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zuzuordnen sind, dürfen nicht in separat stehenden Gebäuden errichtet werden, sondern müssen in den Betriebsgebäuden integriert werden.

1.5 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 3 und 4 BauNVO)

- Die maximale Gebäudehöhe wird auf 116,00 m üNN festgelegt.

2. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauO NRW

2.1 Äußere Gestaltung

- Geländeänderungen entlang der Grundstücksgrenze sind nicht zulässig. Ausnahmen sind bei gegenseitigem Einverständnis möglich.