

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Barmen Nr. 11 " Knipp " (Rechtskraft 14.01.2005)

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 Agrarhandel 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.
- Bei Durchführung eines Bodenaustausches, wie im Gutachten, das der Begründung beiliegt, vorgeschlagen, im Bereich der Fläche für die Abwasserbeseitigung ist die Errichtung und der Bodenaufbau durch einen Bodengutachter fachlich zu begleiten.

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 Abwasserbeseitigung:

Bäume

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenkäppchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Aschweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix vimalis	Korbweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

für den Bereich der privaten Grünfläche:

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	Zweigrifflicher Weißdorn
Fraxinus excelsior	Esche	Ligustrum vulgare	Rainweide
Pyrus communis	Holzbirne	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Quercus petraea	Traubeneiche	Rosa canina	Hundsrose
Quercus robur	Stieleiche	Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche	Salix cinerea	Aschweide
Tilia cordata	Winterlinde	Salix viminalis	Hanfweide
		Sambucus nigra	Holunder
		Viburnum lantana	Schneeball
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- Die Bepflanzung des neu zu errichtenden Walls ist mit 12 Winterlinden und 4 Vogelkirschen als Einzelbäumen, Heister, 2 x versetzt, 250 – 300 cm groß, Abstand 6,0 m und einer mehrreihigen Anpflanzung, Reihenabstand 1,50 m, Abstand in der Reihe 1,50 m, aus orts- und landschaftstypischen Strauchpflanzen gemäß der o.a. Artenliste durchzuführen.
- Im Bereich der Abwasserbeseitigung ist eine Anpflanzung mit orts- und landschaftstypischen Pflanzen, mehrreihig, Pflanzenabstand 1,50 m, Abstand in der Reihe 1,50 m, der o.a. Artenliste durchzuführen. Es ist eine gruppenweise Anpflanzung von 5 – 9 Pflanzen je Art durchzuführen.
- Im Bereich der weiteren privaten Grünfläche ist eine Anpflanzung mit Feldgehölzen der o. a. Artenliste, 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. 1 Nummer 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zuzuordnen sind, dürfen nicht in separat stehenden Gebäuden errichtet werden, sondern müssen in den Betriebsgebäuden integriert werden.