# T E X T L I C H E  F E S T S E T Z U N G E N

## Bebauungsplan Nr.4222 -Braunsberg-, 2. Änderung

---

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

**Gewerbegebiete (§8 BauNVO)**

Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, daß Anlagen und Betriebe der **Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste** zum Abstandserlaß NW (Anhang zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW, vom 21.03.1990)
**nicht zugelassen** sind.

Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen einen **flächenbezogenen Schalleistungspegel** von
**64 dB(A) tagsüber ($6^{00}$ - $22^{00}$ Uhr)**
**49 dB(A) nachts ($22^{00}$ - $6^{00}$ Uhr)**
**nicht überschreitet**.

Die Höhen der baulichen Anlagen sind entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwerte festgesetzt. Die Höhenangaben beziehen sich auf die vorh. Straßenachse der Str. Braunsberg.

**3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**

Innerhalb der mit **a** gekennzeichneten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind Stellplätze zulässig, soweit sie nicht 60% der jeweiligen „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ überschreiten.

**3. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs.5 Nr.5 BauGB)**

Bauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

**4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**

4.1 Auf der im Plan mit **a** gekennzeichneten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist je 6 Stellplätze ein Baum der beigefügten Pflanzliste **B** zu pflanzen. Die Größe des Pflanzbeetes muß mind. $12m^2$ betragen.

Auf den nach Abzug der Stellplätze verbleibenden Restflächen sind je angefangene $5om^2$ mindestens 1 Baum und 5 Sträucher der beigefügten Pflanzliste **A** und **C** anzupflanzen.

4.2 Auf der im Plan mit **b** gekennzeichneten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind je angefangene 50m$^2$ mindestens 1 Baum und 5 Sträucher der beigefügten Pflanzliste **A** und **C** anzupflanzen.

4.3 Auf der im Plan mit **c** gekennzeichneten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist mind. ein Baum der freien Wahl , ausgenommen Zierformen in der Qualität 3xverpflanzt, Stammumfang 12-14 anzupflanzen.

## 5. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§9 Abs.6 BauGB)

- Baumschutzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach vom 26.06.1990; beschlossen aufgrund §45 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)

## 6. Hinweise

6.1 Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermaßung eines zwischenliegenden Abstandes gekennzeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

6.2 Die Pflanzliste im Anhang ist Bestandteil des Textteiles.

6.3 Die Abstandsliste zum Abstandserlaß NW vom 21.3.1990 ist Bestandteil des Texteiles.

## Pflanzliste

| NAME | WISSENSCH. NAME | QUALITÄT |
|---|---|---|
| **A) Baum II. Ordnung der folgenden Auswahl** | | |
| Feldahorn | Acer campestre | 3 x v., mit Ballen, 200-250 |
| Vogelbeere | Prunus avium | 4 x v., mit Drahtb., 250-300 |
| Mehlbeere | Sorbus aria | Heister, 250-300 |
| Elsbeere | Sorbus torminalis | Heister, 2 x v, o.B., 150-200 |
| Hängebirke | Betula pendula | Hochstamm, 2 x v, 10-12 |
| Wildobstbäume | Malus sylvestris | Solitär, 3 x v, 200-250 |
| | Pyrus pyraster | Hochstamm, 3 x v, 12-14 |
| **B) Baum der folgenden Auswahl** | | |
| Feldahorn | Acer campestre „Elsrijk“ | Hochstamm, 10-12 |
| Spitzahorn | Acer platanoides „Columnare“ | Hochstamm, 10-12 |
| Spitzahorn | Acer platanoides „Olmstedt“ | Hochstamm, 10-12 |
| Hainbuche | Carpinus betulus „Columnare“ | Hochstamm, 10-12 |
| Erle | Alnus cordata | Hochstamm, 10-12 |
| Wild Birne | Pyrus calleryana „Chanticleer“ | Hochstamm, 10-12 |

**C) Sträucher der folgenden Auswahl**

| | | |
|---|---|---|
| Brombeere | Rubus fructicosus | 2jährig, Sträucher 60-100 |
| Hartriegel | Cornus sanguinea | 3 x v, Solitär 200-250 |
| Hasel | Coryllus avellana | 3 x v, Sträucher 60-100 |
| Himbeere | Rubus ideaus | 2jährig, Sträucher 60-100 |
| Kornelkirsche | Cornus mas | 3 x v, Sträucher 100-125 |
| Kreuzdorn | Rhamnus carthartica | 2 x v, Sträucher, 100-150 |
| Liguster | Ligustrum vulgare | 2 x v, Sträucher, 60-100 |
| Ohrweide | Salix aurita | 3 x v, Solitär 150-175 |
| Weißdorn | Crataegus laevigata | 2 x v, Sträucher 100-150 |
| Wolliger Schneeball | Virbunum lantana | 3 x v, Sträucher 100-125 |
| Berberitze | Berberis vulgaris | 2 x v, Sträucher 60-100 |
| Schlehe | Prunus spinosa | 3 x v, Solitär 200-250 |