Abschrift der
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan Nr. 5 – Teil 1, Zwischenbereich –

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet sind Ausnahmen gemäß § 5 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Für die Gewerbegebiete (GE und GE[1)] werden folgende Beschränkungen festgesetzt:

1.21 Gewerbegebiet GE
Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, dass die in der TA-Lärm festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden.
Zugelassen sind Anlagen, von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen.

1.22 Gewerbegebiet GE[1]
Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, das die in der TA-Lärm festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden.
Zugelassen sind Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß), Aerosolen und Gerüchen besitzen.
Zugelassen sind Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Flächen der überdachten Kraftfahrzeug-Einstellplätze werden nicht auf die Geschoßflächenzahl angerechnet.

2.2 Die im Mischgebiet vorgesehene Überbauung des Schutzstreifens der 110 KV-Leitung ist nur mit Zustimmung des Rheinisch-Westfälischen Elektrizitäts-werkes zulässig.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 5 - Teil 1, Zwischenbereich -

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet sind Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.2 Für die Gewerbegebiete (GE und GE[1]) werden folgende Beschränkungen festgesetzt:

1.21 Gewerbegebiet (GE)

Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, daß die in der TA-Lärm festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden.
Zugelassen sind Anlagen, von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen.

1.22 Gewerbegebiet (GE[1])

Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, da die in der TA-Lärm festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden.
Zugelassen sind Anlagen, von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen.

Zugelassen sind Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß), Aerosolen und Gerüchen besitzen.
Zugelassen sind Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Flächen der überdachten Kraftfahrzeug-Einstellplätze werden nicht auf die Geschoßflächenzahl angerechnet.

2.2 Die im Mischgebiet vorgesehene Überbauung des Schutzstreifens der 110 KV-Leitung ist nur mit Zustimmung des Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerkes zulässig.

3. Garagen

Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

4. Freiflächen

4.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0,75 m über der öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

4.2 In den Gewerbegebieten (GE und GE[1]) gelten für die in § 10 (1) BauONW genannten Freiflächen folgende Festsetzungen:

1. der vorhandene Baumbestand ist weitgehend zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG);
2. für beseitigte Bepflanzung kann Ersatzbepflanzung verlangt werden (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG);
3. größere, zusammenhängende Kfz-Stellflächen (über 5 Stellplätze) sind durch Begrünung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aufzulockern;
4. die Flächen sind zu begrünen und zu bepflanzen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG);
5. die Durchführung der Festsetzungen ist mit einem Gestaltungsplan nachzuweisen, der Bestandteil der Bauvorlagen gemäß § 83 BauONW ist.

Folgende Gehölzarten werden vorgeschlagen:

a) Bäume:

QUERCUS ROBUR	Sommereiche
FAGUS SYLVATICA	Rotbuche
BETULA VERRUCOSA	Sandbirke
SORBUS AUCUPARIA	Eberesche
PINUS SYLVESTRIS	Kiefer
LARIX DECIDUA	Lärche

b) Sträucher:

CORYLUS AVELLANA	Haselnuß
VIBURNUM OPULUS	Schneeball
SALIX CAPREA	Salweide
CORNUS SANGUINEA	Hartriegel
EUONYMUS EUROPAEUS	Pfaffenhütchen
ROSA CANINA	Hundsrose

5. Dächer

[1] (laut Ratsbeschluß vom 21.6.1994)

5. Einfriedigungen

6.1 Im Mischgebiet dürfen Vorgarteneinfriedigungen nicht höher als 0,80 m, rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen nicht höher als 1,0 m sein.

6.2 In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken und Mauern u.ä. Bauteile bis zu 2,0 m Höhe zulässig.

Ergänzung:

Stattgegebene Anregungen u. Bedenken gemäß Beschluß der Verbandsversammlung vom 23.7.1974.

(1) Die Inbetriebnahme der geplanten Grundstücksentwässerungseinrichtungen kann erst dann erfolgen, wenn die Vorflut zum Klärwerk Köln-Stammheim hergestellt ist.

Die stattgegebenen Anregungen u. Bedenken sind mit den Ziffern (1) bezeichnet. Fortfallende Festsetzungen sind gestrichen (in violett)