

Begründung zu den Änderungen der textlichen Festsetzungen nach der Offenlage

- D** Der Text zu 1. stellt keine eigentliche textliche Festsetzung dar. Der Text zu 1. muß somit gestrichen werden.
- E** Es liegt hier ein Schreibfehler vor, das Datum muß selbstverständlich 22.04.1993 heißen.
- F** Um Mißverständnisse zu vermeiden, werden die Worte "und" durch die Worte "bzw." ersetzt. Andernfalls könnte man eventuell meinen, daß sowohl § 3 und § 4 Baugesetzbuch für die jeweiligen Baugebiete Geltung haben sollen.
- G** Das Ersetzen der Worte "In der Regel" durch "Es" trägt zur Eindeutigkeit der Festsetzung bei.
- H** Da im Bebauungsplan keine Anpflanzungen sondern nur noch Pflanzehaltungen festgesetzt werden sollen (siehe Begründung zur Änderung nach der Offenlage in der Planzeichnung unter **A** und **B**) bedarf es einer vollständigen Überarbeitung der textlichen Festsetzung zu 6.
Um einen klaren Maßstab für den Erhalt der Bäume und Sträucher vorzugeben wurde ein Stammdurchmesser festgelegt, der gewährleistet, daß durch den Erhalt dieser Bäume und Sträucher das städtebauliche Ziel der Trennung unterschiedlicher Baugebiete und gleichzeitig die Eingrünung und somit die visuelle Einbindung des Betriebes in seine Umgebung gewährleistet ist.
- I** Die Nr. "7." wird gestrichen, da diese nachrichtliche Übernahme nicht zu den textlichen Festsetzungen gehört.

aufgestellt:

Bergneustadt, den 13.10.1994

Stadt Bergneustadt
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Krismann
Krismann

gehört zur Verfügung
vom 26. Juni 1996
Az.: 35.2.12-5901-59.96
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag *P. Meyer*



Textliche Festsetzungen**1. Gliederung des Gewerbe- und eingeschränkten Industriegebietes gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung****D**

Grundlage für die Gliederung des GE- und Gle-Gebietes bilden der § 1 Abs. 4 Satz 1, Nr. 2 Baunutzungsverordnung sowie das der Begründung als Anlage beigefügte Gutachten des Dr. Wohlfarth (Bericht Nr. 193019292).

- 1.1 Zulässig sind die unter 1.1.1 und 1.1.2 genannten Betriebe, Anlagen, Einrichtungen und Nebenanlagen, die durch bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen), Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen gewährleisten, daß innerhalb der im Bebauungsplanentwurf bezeichneten einzelnen Teilflächen ①, ②, ③, ④ und ⑤ die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel - ermittelt nach VDI - Norm 2714 "Schallausbreitung im Freien" (Ausgabe Jan. 1988) unter Freifeldbedingungen (Frequenz $f = 500$ Hz, mittlere Höhe $h_m = 7,5$ m über Grund) - nicht überschritten werden.

Als flächenbezogene Schalleistungspegel sind festgelegt:

- Teilfläche ① - tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A)
 Teilfläche ② - tags 50 dB(A), nachts 35 dB(A)
 Teilfläche ③ - tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)
 Teilfläche ④ - tags 59 dB(A), nachts 44 dB(A)
 Teilfläche ⑤ - tags 59 dB(A), nachts 44 dB(A)

1.1.1 GE (Gewerbegebiet)

Unter der Voraussetzung des Einhaltens der Werte unter Punkt 1.1 sind zulässig:

Betriebe, Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung; außerdem zulässig sind auch Nebenanlagen der genehmigungspflichtigen Anlagen nach der 4. Verordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 24.07.1985, zuletzt geändert am 28.08.1991), die in den eingeschränkten Industriegebieten innerhalb des Plangebietes betrieben werden.

E

1.1.2 Gle (eingeschränktes Industriegebiet)

Unter der Voraussetzung des Einhaltens der Werte unter Punkt 1.1 sind zulässig:

Anlagen im Sinne der 4. Verordnung des Bundesimmissionschutzgesetzes (4. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 24.07.1985, zuletzt geändert am 28.08.1991) und nicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen zur Kunststoff- und Papierverarbeitung einschließlich Bedruckung und anderer Dekorationsverfahren, insbesondere

- a) zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen,
- b) zum Bedrucken von bahnen- und tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen,
- c) Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushalten anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden,
- d) Feuerungsanlagen einschließlich zugehöriger Dampfkessel für den Einsatz von gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen,
- e) Nebeneinrichtungen zu den Anlagen unter a bis d wie Läger und Lagerplätze, Silos zur Rohstofflagerung, Garagen, Tankstellen, Verwaltungsgebäude, Sozialeinrichtungen, Klischeeherstellung, Herstellung von Offsetdruckplatten etc.

Zugelassen werden außerdem alle Anlagen im Sinne des § 9 Baunutzungsverordnung mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsverhalten als Anlagen nach dem oberen Absatz sowie Anlagen, die in den Gewerbegebieten im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung zulässig sind.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Baunutzungsverordnung im GE- und Gle-Gebiet

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen in den festgesetzten Gewerbe- und eingeschränkten Industriegebieten ist mit maximaler Firsthöhe der baulichen Anlage über NN festgesetzt. Die Höhenfestsetzungen gelten nicht für Schornsteine und Dachaufbauten sowie Lärmschutzvorkehrungen und Ableitungsvorrichtungen im Sinne der TA-Luft.

2. Sonstiges Sondergebiet - § 11 Baunutzungsverordnung

Zulässig sind Stellplätze. Die Stellplätze sind der Hauptnutzung GE- und Gle (Gewerbegebiet und eingeschränktes Industriegebiet) zugeordnet.

3. Reines Wohngebiet - § 3 Baunutzungsverordnung und Allgemeines Wohngebiet § 4 Baunutzungsverordnung

Die Zulässigkeit der Nutzungsart im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet richtet sich nach den §§ 3 und 4 Baunutzungsverordnung.

E

F

4. Mischgebiet - § 6 Baunutzungsverordnung

Nicht zulässig sind Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 Baunutzungsverordnung bezeichneten Teile des Gebietes.

5. Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern i.S. des § 9 (1) Nr. 25 BauGB im WA-/WR- u. MI-Gebiet

In im Bebauungsplan festgesetzten WR-/WA- u. MI-Gebiet ist je zukünftiger baulicher Anlage zu Wohnzwecken im Vorgartenbereich (Bereich zwischen baulicher Anlage zu Wohnzwecken und Straßenbegrenzungslinie) mindestens 1 hochstämmiger Baum anzupflanzen. Zudem ist bei zukünftigen baulichen Anlagen auf deren Grundstücken je 100 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Baum oder Strauch anzupflanzen.

G

~~In der Regel~~ ist aus den im folgenden aufgeführten Gehölzen die Bepflanzung zu wählen:

Bäume:

Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Populus tremula
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aucuparia

Bergahorn
Rot-, Schwarzerle
Sandbirke
Hainbuche
Zitterpappel
Vogelkirsche
Stieleiche
Eberesche

Sträucher

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Prunus spinosa
Rosa canina
Sambucus nigra

Kornelkirsche
Hartriegel
Hasel
Pfaffenhütchen
Schlehendorn
Hundsrose
Schwarzer Holunder

6. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf den im Plan mit § 9 (1) 25 BauGB festgesetzten Flächen im GE- und GlE-Gebiet

H

Die im Bebauungsplan mit § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen im GE- und GlE-Gebiet sind entsprechend den Vorgaben des der Begründung als Anlage beigefügten ökologischen Rahmenkonzeptes zu realisieren.

I

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

Gemäß § 46 LFoG ist für die Errichtung von Gebäuden in einem geringeren Abstand als 100 m vom Wald, mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, eine Genehmigung von seiten der Unteren Forstbehörde erforderlich.

aufgestellt:
Bergneustadt, den 13.10.1994

Stadt Bergneustadt
Der Stadtdirektor

In Vertretung:

Krishann

Änderungen der textlichen Festsetzungen nach der 2. Offenlage**D**

Der Text zu 1. wird gestrichen und ersetzt durch die textliche Festsetzung:
"Gewerbe- und eingeschränktes Industriegebiet"

E

Das Datum der letzten Änderung der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung wird aktualisiert durch das Datum "22.04.1993".

F

Die Worte "und" werden ersetzt durch das Wort "bzw."

G

Die Worte "In der Regel" werden ersetzt durch das Wort "Es".

H

Der Text unter Punkt 6. wird ersetzt durch folgende textliche Festsetzung:
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf den im Plan mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b
Baugesetzbuch festgesetzten Flächen im GE- und Gle-Gebiet

Auf den im Bebauungsplan mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Baugesetzbuch festgesetzten Flächen im GE- und Gle-Gebiet sind die vorhandenen Bäume, die einen Stammdurchmesser von mindestens 7 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen sowie Sträucher, bei denen die Summe der Einzelstammdurchmesser mindestens 10 cm beträgt, zu erhalten.

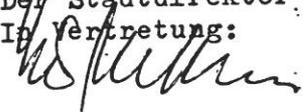
I

Die Nr. "7." wird gestrichen, der Text bleibt erhalten.

aufgestellt:

Bergneustadt, den 13.10.1994

Stadt Bergneustadt
Der Stadtdirektor
In Vertretung:


Krismann

Hinweis zu Änderungen/Ergänzungen der Begründung nach der 2. Offenlage

- Änderungen und/bzw. Ergänzungen der Begründung nach der 2. Offenlage sind durch Umrandung mit Querstrich der Textteile gekennzeichnet  sowie mit den Buchstaben **J** - **R** versehen (siehe Text zu **J** - **R**).
- Die Begründung zu den Änderungen in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen ist der Begründung unter den Buchstaben **A** - **I** als Anlage beigefügt.