

A Textliche Festsetzungen und Hinweise für alle Gewerbegebietsteile 21.12.05

1. **Festsetzung:** In den Gewerbegebietsteilen (GE₁ bis GE₃₁) sind von den Gewerbebetrieben aller Art i. S. d. §8(2) Ziffer 1 BauNVO die unter „B Regelungen für die einzelnen Gewerbegebietsteile“ aufgeführten Betriebsarten aus der Abstandsliste¹⁾ nicht zulässig (§1(4) Satz 1 BauNVO).

¹⁾ Begriffe gemäß Rd. Erl. d. Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass), MBl. NRW Nr. 43 vom 02.07.1998, S. 743 ff.

2. **Festsetzung:** In den Gewerbegebietsteilen (GE₁ bis GE₃₁) sind über die Regelung der lfd. Nr. A 1 hinaus nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die unter „B Regelungen für die einzelnen Gewerbegebietsteile“ aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) für tags (6 –22 Uhr) und nachts (22 –6 Uhr) nicht überschreiten. Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L_{WA}) der Anlage oder des Betriebs den dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel (L_{WA, zul.}) nicht überschreitet.

$$L_{WA, zul.} = IFSP + 10 \lg F / F_0 \text{ (dB(A))}$$

F = Fläche des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstücks in m²
F₀ = 1 m²

Das Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs (beurteilt nach der TA - Lärm) folgende Werte nicht überschreitet

- a) Das dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent (IK)
 $IK = L_{wa, zul} - 10 \lg s^2/s_0 - 11 \text{ (dB (A))}$
s= Entfernung vom Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück (Mittelpunkt) zum maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA - Lärm), s₀= 1m²
oder
b) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA – Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich.

(§1(4) Satz 1 BauNVO).

3. **Festsetzung:** Einzelhandel ist nur in Verbindung³⁾ mit einem Gewerbebetrieb gemäß Nr. A 1 ausnahmsweise zulässig, wenn die Geschossfläche für Einzelhandel, gemessen an der übrigen gewerblich genutzten Geschossfläche, von untergeordneter Größe ist (§1(5) i. V. m. §1(9) BauNVO).

³⁾ Der Handel ist auf Produkte beschränkt, die in dem Betrieb produziert, weiterverarbeitet oder behandelt wurden, d. h., der Handel muss in einem räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stehen.

4. **Festsetzung:** Selbstständige⁴⁾ Lagerhäuser i. S. d. §8(2)1 BauNVO sind nicht zulässig (§1(5) i. V. m. §1(9) BauNVO), unselbstständige Lagerhäuser sind nur in Verbindung mit einem Gewerbebetrieb gemäß Nr. A 1 ausnahmsweise zulässig, wenn die Geschossfläche des Lagerhauses oder der Lagerhäuser, gemessen an der übrigen gewerblich genutzten Geschossfläche, von untergeordneter Größe ist (§1(5) i. V. m. §1(9) BauNVO).

⁴⁾ Ein Lagerhaus ist „selbstständig“, wenn es nicht als Teil zu einem im Plan ansässigen Betrieb gehört.

5. **Festsetzung:** Lagerplätze⁵⁾ sind nicht zulässig (§1(4) Satz 1 BauNVO und §1(5) BauNVO).

⁵⁾ Der Ausschluss umfasst selbstständige und unselbstständige Lagerplätze (siehe auch Erläuterung lfd. Nr. 4)

6. **Festsetzung:** Für die öffentlichen Betriebe i. S. d. §8(2)1 BauNVO gelten die gleichen Regelungen wie für die Gewerbebetriebe aller Art (siehe lfd. Nr. A 1).

7. **Festsetzung:** Nicht überdachte Anlagen zum Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen i. S. d. §19g (5) WHG und der Nr. 12.4 des MURL Erl ⁶⁾ sind nicht zulässig. Hierzu gehören auch nicht überdachte Betriebstankstellen (§1(4) Satz 1 BauNVO).
⁶⁾ Rd. Erl. d. Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 (IV B 5-673/2-29010).
8. **Festsetzung:** Tankstellen⁷⁾ i. S. d. §8(2) 3 BauNVO und gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke i. S. d. §8(2) Ziffer 4 BauNVO sind nicht zulässig (§1(5) i. V. m. §1(9) BauNVO).
⁷⁾ Betriebstankstellen sind vom Ausschluss nicht erfasst (Hessischer Verwaltungsgerichtshof Az 9 N 3232/99); siehe hierzu aber lfd. Nr. A 7.
9. **Festsetzung:** Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §8(3) Ziffer 2 und 3 BauNVO sind - mit Ausnahme der „Anlagen für gesundheitliche Zwecke“- ausgeschlossen (§1(6) Ziffer 1 BauNVO).
10. **Festsetzung:** Die in §8(3) Ziffer 1 BauNVO aufgeführten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und -leiter sind ausnahmsweise nur zulässig, wenn sie als untergeordnete Gebäudeteile der im übrigen gewerblich genutzten Gebäude anzusehen sind und Immissionsgründe – wie zulässige Nacharbeit- nicht entgegen stehen (§1(9) BauNVO).
11. **Deklaratorischer Hinweis:** Zulässig sind Geschäfts-⁸⁾, Büro und Verwaltungsgebäude gemäß §8(2) Ziffer 2 BauNVO, nicht gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke gemäß §8(2) Ziffer 4 BauNVO. Die in §8(3) Ziffer 2 BauNVO aufgeführten Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig.
⁸⁾ siehe einschränkende Festsetzung lfd. Nr. A 3 bezüglich des Einzelhandels.
12. **Festsetzung:** Die Grundflächenzahl i. S. d. §19 BauNVO beträgt 0.7, die Geschoßflächenzahl i. S. d. §20 BauNVO beträgt 1.6; es ist eine abweichende Bauweise i. S. d. §22(4) BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gilt §22(2) Satz 1 und 2 BauNVO. Darüberhinaus sind Einzelhäuser auch mit einer Länge - i. S. d. §22(2) Satz 2 BauNVO - von mehr als 50 m mit seitlichen Grenzabständen zulässig (§22(4) BauNVO).
13. **Festsetzung:** Ein Gebäude darf mit seiner Gebäudeoberkante (max. Gebäudehöhe)⁹⁾ an keiner Stelle mehr als 12 m aus den in der Bestandskarte dokumentierten Höhen für das Gelände ragen (Höhenlinien). Die Höhen sind Bezugspunkte i. S. d. §18(1) BauNVO (§9(3) BauGB). Die durch Höhenlinien dokumentierten und festgesetzten Höhen des Geländes können bis zu 2 m über- oder unterschritten werden (technische Toleranz). Untergeordnete Aufbauten, wie Aufzugschächte bleiben unberücksichtigt. Wird das Gelände verändert, bezieht sich die zulässige Gebäudehöhe auf das Niveau des veränderten Geländes (§18(1) BauNVO).
⁹⁾ siehe auch besondere Gebäudehöhenregelungen in den Baugebietsteilen GE 3, 5, 8, 10, 12, 14, 16
14. **Festsetzung:** Die festgesetzten Baugrenzen dürfen straßenseitig¹⁰⁾ je Gebäude mit einem Gebäudeteil, das höchstens ein Drittel der Länge der straßenseitigen Gebäudewand haben darf, ausnahmsweise entlang der Planstraße 1 bis zu 4 m, sonst bis zu 3 m überschritten werden, wenn dieser Teil den Haupteingangsbereich enthält (§23(3) Satz 3 BauNVO). Die Ausnahme gilt nicht für die der Nevigeser Straße zugewandten Baugrenzen.
¹⁰⁾ Straßenseitig sind Baugrenzen, wenn sie den gemäß §9(1)11 BauGB in diesem Plan festgesetzten Verkehrsflächen zugewandt sind.
15. **Festsetzung:** Es sind nur Flach-, Pult- und Tonnendächer zulässig. Die maximale Dachneigung für Pultdächer beträgt 30° (§9(4) BauGB i. V. m. §86(1) BauO NRW).
16. **Festsetzung:** 30% der Baugrundstücksflächen i. S. d. §19(3) BauNVO sind als Zierrabatten, Rasenflächen und mit Stauden (mind. 5%) zu begrünen oder entsprechend große Flächen der Gebäudedächer¹¹⁾ sind mit extensiven Dachbegrünungen¹²⁾ zu versehen. Die Festsetzungen B 1.4, B 11.2, B 23.2 werden auf die Quote (Zierrabatten, Rasen, Stauden) ange-

rechnet (§9(1)25a BauGB i. V. m. §9(1)20 BauGB (Maßnahme zur Grundwasserneubildung und -rückhaltung)).

- ¹¹⁾ Innerhalb der Begrünungsmaßnahme befindliche Flächen für Dachfenster, Entlüftungsanlagen, Begrünungseinfassungen etc. sind nicht auf die Quote anzurechnen.
- ¹²⁾ Begriffsbestimmung: Es handelt sich um eine Sedum - Gras - Kraut – Begrünung auf der Grundlage der Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL). Die Dicke der Vegetationstragschicht beträgt mindestens 10 cm, das Gefälle der Dachfläche mindestens 2 %. Sollten technogene oder Recyclingsubstrate eingesetzt werden, sind die Güteanforderungen der LAGA (1995) oder des RAL - Gütezeichens zu beachten. Es ist der erforderliche Mindestbedeckungsgrad der Dachbegrünung von 60 % im abnahmefähigen Zustand (nach mindestens einem Sommer und einem Winter) nachzuweisen. Bei der Färbung des Substrates muss die Vermeidung der Überhitzung der Bodenschicht beachtet werden. Sehr dunkel gefärbte Substrate mit hoher Wärmeleitfähigkeit sind nicht einzusetzen. Die Dächer sind statisch für eine extensive Dachbegrünung auszulegen.

Die unversiegelten Flächen im vorgenannten Sinne sind mit einem geschlossenen Hochbord zu versehen (Vorkehrung gegen die Schädigung des Grundwassers (§9(1)24 BauGB)).

- 17. Festsetzung:** Außenbeleuchtungen sind mit nach unten strahlenden –in sogenannten Leuchtkoffern - integrierten Natriumdampf - Hochdrucklampen auszustatten oder es sind Planflächenstrahler zu verwenden. Leuchtreklamen sind höchstens bis zur zulässigen Gebäudehöhe zu installieren, um eine Fernwirkung des Lichtes zu unterbinden. (Maßnahme zum Schutz der Fauna (§9(1)20 BauGB)).
- 18. Festsetzung:** Stellplatzflächen sind über Sammelzu- und -abfahrten anzudienen (§9(1)4 BauGB).
- 19. Festsetzung:** Die zulässige Geschossfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung beträgt 25 m² je notwendiger Garage (§21a(5) BauNVO).
- 20. Festsetzung:** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Gebäude i. S. d. §2(2) BauO NRW ausgebildete Nebenanlagen und Garagen – mit Ausnahme von Pförtnerhäuschen und Eingangsüberdachungen - nicht zulässig (§23(5) BauNVO).
- 21. Hinweis:** Es bestehen keine Hinweise auf Bodenbelastungen durch Kampfmittel. Sollten Kampfmittel gefunden werden ist der Räumdienst umgehend zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach soll eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erfolgen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenem Boden auf unnatürlichen Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

B Regelungen für die einzelnen Gewerbegebietsteile

1. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der Fußnote 1 (GE₁):

1.1 Festsetzung: Die den Abstandsklassen I bis VI zugeordneten Betriebsarten sind nicht zulässig.

Davon ausgenommen sind

- die mit einem Sternchen (*) versehenen Betriebsarten der Abstandsklasse V, soweit sie nicht unter einer Nummer der 4. BImSchV (2. Spalte in der Abstandstabelle = Industriebetriebe) aufgeführt sind.
- die mit einem Sternchen (*) versehenen Betriebsarten der Abstandsklasse VI.

Ausnahmsweise können Betriebsarten der Abstandsklasse VI über die o. g. Betriebsarten hinaus zugelassen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass z. B. durch besondere

technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden (§31(1) BauGB).

- 1.2 Festsetzung:** In einem Streifen von 20 m, gemessen vom äußeren Rand des im Plan besonders gekennzeichneten Fahrbahnrandes der L 427, sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen keine Werbeanlagen zulässig (§23(5) BauGB). Die Zone ist im Plan mit **TEXT B 1.2** bezeichnet.

Hinweis: Innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens ist die Beteiligung des Landesbetriebes Straßen NRW innerhalb der 40 m Zone i. S. d. §25 StrWG NRW nicht erforderlich, weil die Belange Eingang in den Bebauungsplan gefunden haben.

- 1.3 Hinweis:** Das Niederschlagswasser ist dem Sammler für verschmutztes Regenwasser ($R_{\text{verschmutzt}}$) zuzuführen. Anlässlich einer Grundstücksteilung i. S. d. §19(1) BauGB ist durch die Grenzziehung oder durch eine Grunddienstbarkeit zu gewährleisten, dass die Einleitung des Niederschlagswassers rechtlich gesichert ist.

- 1.4** Die im Plan mit der Signatur 4.15 bezeichnete Fläche mit dem Vermerk **TEXT B 1.4** ist als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen 2. Ordnung §9(1)25a BauGB und als Pflanzmaßnahme gemäß §9(1) 20 BauGB **festgesetzt**, die im versetzten Reihen- und Quadratverband in folgendem Schema gepflanzt werden (Pflanzgrößen: Stieleiche 2x verpflanzt, Hainbuche 2x verpflanzt, Heister mit Ballen 125/150 cm, alle anderen Gehölze 2x verpflanzt ohne Ballen 60/100 cm). Die für die Pflanzung verwendete Fläche ist von der Fläche für Zierrabatten und Rasenflächen i. S. d. Festsetzung Nr. A 16 abzuziehen.

Pflanzenart / deutscher Name	Pflanzenart / wissenschaftl. Name	für 100 m ²
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	15
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	15
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	15
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	10
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	10
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	8
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	4
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	7
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	8
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	4
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	4

Die Fläche ist zugleich als Fläche für Leitungsrechte zugunsten der Entsorgungsträger **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB). Innerhalb der Fläche wird der zum RRB/RKB führende Sammler für verschmutztes Regenwasser ($R_{\text{verschmutzt}}$) und der für Schmutzwasser (S) geführt (**Hinweis**).

Hinweise: Zur besseren Lesbarkeit des Planes muss in Flächen mit mehrfachen Festsetzungen auf die Eintragung aller Signaturen verzichtet werden. Hinweis auf den Träger der Leitungen: WSW, Bromberger Straße 39-41, 42281 Wuppertal 0202 569 3578 für beide Kanäle.

- 1.5 Festsetzung:** Es ist tagsüber ein IFSP von 60 dB/m² und nachts von 40 dB/m² einzuhalten.
- 1.6** Die im Plan mit der Signatur 4.13 bezeichnete Fläche ist als Fläche für Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB). Die lichte Durchgangshöhe beträgt 3 m (§9(3) BauGB). Ausnahmsweise kann die Lage der Fläche zwischen dem Anfangs- und Endpunkt verschoben werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen oder wegen eines geeigneteren Grundstückszuschnitts vorteilhaft ist (§ 31(1) BauGB).

2. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der Fußnote 2 (GE₂):

- 2.1 Festsetzung:** Über die Regelung gemäß B 1.1 hinaus sind alle nicht mischgebietsverträglich Gewerbebetriebe ausgeschlossen (§1(4) Satz 1 BauNVO). Nicht mischgebietsverträglich sind Gewerbebetriebe, wenn sie das Wohnen i. S. d. §6(1) BauNVO wesentlich stören. Die Regelung gilt entsprechend für öffentliche Betriebe.

2.2 Es gelten die Regelungen Nr. B 1.2 bis B 1.4.

2.3 Festsetzung: Es ist tagsüber ein IFSP von 60 dB/m² und nachts von 30dB/m² einzuhalten.

3. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der Fußnote 3 (GE₃):

3.1 Festsetzung: Von den im GE₁ nicht ausgeschlossenen Betriebsarten und öffentlichen Betrieben sind nur die dazu gehörenden nachfolgend genannten Arten von Anlagen zulässig: Geschäfts-^{*)}, Büro- und Verwaltungsgebäude (§1(4) Satz 1 BauNVO). Innerhalb dieser Anlagen können zugehörige Produktionsanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich die Nutzung nicht auf die äußere Gestaltung der Gebäude auswirkt (§31(1) BauGB).

^{*)} siehe auch Regelungen A 3 und A 11

3.2 Festsetzung: Die Mindesthöhe der Gebäude beträgt 8,5 m (§16(4) BauNVO).

3.3 Es gelten die Regelungen Nr. B 1.2 bis B 1.5.

4. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der Fußnote 4 (GE₄):

4.1 Festsetzung: Die den Abstandsklassen I bis V zugeordneten Betriebsarten sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die mit einem Sternchen (*) versehenen Betriebsarten der Abstandsklasse IV und V, soweit sie nicht unter einer Nummer der 4. BImSchV (2. Spalte in der Abstandsliste= Industriebetriebe) aufgeführt sind.

Ausnahmsweise können Betriebsarten der Abstandsklasse V, soweit sie nicht unter einer Nummer der 4. BImSchV (2. Spalte in der Abstandsliste) aufgeführt sind, über die o. g. Betriebsarten hinaus zugelassen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden (§31(1) BauGB).

4.2 Es gilt die Regelung Nr. B 1.3.

4.3 Festsetzung: Es ist tagsüber ein IFSP von 65 dB/m² und nachts von 55 dB/m² einzuhalten.

5. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der Fußnote 5 (GE₅):

5.1 Festsetzung: Von den im GE₄ nicht ausgeschlossenen Betriebsarten und öffentlichen Betrieben sind nur die dazu gehörenden nachfolgend genannten Arten von Anlagen zulässig: Geschäfts-^{*)}, Büro- und Verwaltungsgebäude (§1(4) Satz 1 BauNVO). Innerhalb dieser Anlagen können zugehörige Produktionsanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich die Nutzung nicht auf die äußere Gestaltung der Gebäude auswirkt (§31(1) BauGB).

^{*)} siehe auch Regelungen A 3 und A 11

5.2 Es gelten die Regelungen Nr. B 1.3, B 3.2 und B 4.3.

6. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der Fußnote 6 (GE₆):

6.1 Es gilt die Regelung B 1.1 und B 1.5.

6.2 Festsetzung: Stellplätze mit starkem Verkehr und Großparkplätze als Dauerparkplätze mit starker Frequentierung i. S. d. Nr. 12.4 MURL Erl.¹⁾ sind nicht zulässig (§1(4) Satz 1 BauNVO i. V. m. §12(6) BauNVO)).

¹⁾ Rd. Erl. d. Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 (IV B 5-673/2-29010).

6.3 Festsetzung: In beschränktem Umfang sind die unter B 6.2 aufgeführten Stellplätze zulässig, wenn sichergestellt wird, dass das verschmutzte Niederschlagswasser über den Sammeler für verschmutztes Regenwasser (R_{verschmutzt}) zum zentralen Klärbecken geführt wird. Die

Fläche für die zuvor genannten Anlagen darf nicht größer als 10 % der Baugrundstücksfläche i. S. d. §19(3) BauNVO sein (§12(6) BauNVO).

- 6.4 Festsetzung:** Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene unverschmutzte oder gering verschmutzte Regenwasser ist über die im Plan als Remu A bezeichnete Anlage in den Wasserkreislauf zurückzuführen (Regenwasserrückführung). Die zu nutzende Mulde ist im Plan zugewiesen (Festsetzung einer Maßnahme gemäß §9(1)20 BauGB) (siehe hierzu auch Regelungen D 7).
- 6.5 Hinweis:** Anlässlich einer Grundstücksteilung ist i. S. d. §19(2) BauGB durch die Grenzziehung oder durch eine Grunddienstbarkeit zu gewährleisten, dass die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in die zugewiesene Retentionsmulde erfolgen kann.
- 6.6** Die im Plan mit der Signatur 4.13 bezeichnete Fläche ist als Fläche für Geh- und Fahrrechte zugunsten des Trägers, der die Retentionsmulde zu unterhalten hat, **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB). Die lichte Durchfahrtshöhe beträgt 4 m (§9(3) BauGB). Ausnahmsweise kann die Lage der Fläche zwischen dem Anfangs- und Endpunkt verschoben werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen oder wegen eines geeigneteren Grundstückszuschnitts vorteilhaft ist (§ 31(1) BauGB).
Hinweis auf den Träger: WSW, Bromberger Straße 39-41, 42281 Wuppertal 0202 569 3578
- 7.** Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 7** (GE₇):
- 7.1** Es gelten die Regelungen B 4.1, B 6.2 bis B 6.5.
- 7.2 Hinweis:** In dem im Plan mit einer gestrichelten Linie und dem Eintrag **TEXT B 7.2** abgegrenzten Bereich sind vor Beginn der Ausbauarbeiten in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege archäologische Bodenuntersuchungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes zu planen und durchzuführen.
- 7.3 Festsetzung:** Es ist tagsüber ein IFSP von 65 dB/m² und nachts von 60 dB/m² einzuhalten.
- 8.** **Regelungen** für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 8** (GE₈):
- 8.1 Festsetzung:** Von den im GE₇ nicht ausgeschlossenen Betriebsarten und öffentlichen Betrieben sind nur die dazu gehörenden nachfolgend genannten Arten von Anlagen zulässig: Geschäfts-^{*)}, Büro- und Verwaltungsgebäude (§1(4) Satz 1 BauNVO). Innerhalb dieser Anlagen können zugehörige Produktionsanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich die Nutzung nicht auf die äußere Gestaltung der Gebäude auswirkt (§31(1) BauGB).
^{*)} siehe auch Regelungen A 3 und A 11
- 8.2** Es gelten die Regelungen Nr. B 3.2, B 6.2 bis B 6.5 und B 7.3.
- 9.** **Regelungen** für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 9** (GE₉):
- 9.1** Es gelten die Regelungen Nr. B 1.3, B 4.1 und B 7.3.
- 9.2 Festsetzung:** Innerhalb einer 10 m breiten Abstandsfläche zum Wald sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i. S. d. §14(1) BauNVO, Stellplätze und Garagen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig (§23(5) BauNVO). Die Flächen sind im Plan mit **TEXT B 9.2** bezeichnet.
- 9.3 Hinweis:** Bei der mit der Signatur 5.0 und **TEXT B 9.3** abgegrenzten Fläche handelt es sich um eine bis zu 7 m mächtige Auffüllung. Anlässlich der endgültigen Herstellung von unversiegelten Freiflächen ist in diesen Bereichen ein Unbedenklichkeitsnachweis hinsichtlich des Wirkungspfades Boden - Mensch gemäß BBodSchV zu erbringen.

10. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der Fußnote 10 (GE₁₀):

10.1 Festsetzung: Von den im GE₉ nicht ausgeschlossenen Betriebsarten und öffentlichen Betrieben sind nur die dazu gehörenden nachfolgend genannten Arten von Anlagen zulässig: Geschäfts-^{*)}, Büro- und Verwaltungsgebäude (§1(4) Satz 1 BauNVO). Innerhalb dieser Anlagen können zugehörige Produktionsanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich die Nutzung nicht auf die äußere Gestaltung der Gebäude auswirkt (§31(1) BauGB).

^{*)} siehe auch Regelungen A 3 und A 11

10.2 Es gelten die Regelungen Nr. B 1.3, B 3.2, B 7.2, B 7.3 und B 9.3.

11. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der Fußnote 11 (GE₁₁):

11.1 Es gelten die Regelungen Nr. B 1.2, B 4.1, B 4.3, B 6.2 bis B 6.5 und D 3.

11.2 Die im Plan mit der Signatur 4.15 bezeichnete Fläche mit dem Vermerk **TEXT B 11.2** ist als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen 2. Ordnung gemäß §9(1)25a BauGB und als Pflanzmaßnahme gemäß §9(1)20 BauGB **festgesetzt**, die im versetzten Reihen- und Quadratverband in dem unter B 1.4 genannten Schema gepflanzt werden. Sie ist zugleich als Fläche für Leitungsrechte zugunsten des Entsorgungsträgers **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB). Innerhalb der Fläche wird der Sammler für unverschmutztes Regenwasser als Überlaufsicherung für die Retentionsmulde geführt, der in der Planstraße 1 an den Sammler für verschmutztes Regenwasser angeschlossen wird. (Hinweis).

Es gelten die Hinweise zu B 1.4 gleichermaßen.

12. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der Fußnote 12 (GE₁₂):

12.1 Festsetzung: Von den im GE₁₁ nicht ausgeschlossenen Betriebsarten und öffentlichen Betrieben sind nur die dazu gehörenden nachfolgend genannten Arten von Anlagen zulässig: Geschäfts-^{*)}, Büro- und Verwaltungsgebäude (§1(4) Satz 1 BauNVO). Zugehörige Produktionsanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich die Nutzung nicht auf die äußere Gestaltung der Gebäude auswirkt (§31(1) BauGB).

^{*)} siehe auch Regelungen A 3 und A 11

12.2 Es gelten die Regelungen Nr. B 1.2, B 3.2, B 4.3, B 6.2 bis B 6.5 und D 3.

13. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der Fußnote 13 (GE₁₃):

13.1 Es gelten die Regelungen B 4.1, B 4.3, B 6.2 bis B 6.5 und B 7.2.

13.2 Die im Plan mit der Signatur 4.13 und **TEXT B 13.2** bezeichnete Fläche ist als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Entsorgungsträgers **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB). Innerhalb der Fläche wird der zur Retentionsmulde führende Sammler geführt (Hinweis). Es gelten die Hinweise B 1.4 entsprechend

14. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der Fußnote 14 (GE₁₄):

14.1 Festsetzung: Von den im GE₁₃ nicht ausgeschlossenen Betriebsarten und öffentlichen Betrieben sind nur die dazu gehörenden nachfolgend genannten Arten von Anlagen zulässig: Geschäfts-^{*)}, Büro- und Verwaltungsgebäude. (§1(4) Satz 1 BauNVO). Innerhalb dieser Anlagen können zugehörige Produktionsanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich die Nutzung nicht auf die äußere Gestaltung der Gebäude auswirkt (§31(1) BauGB).

^{*)} siehe auch Regelungen A 3 und A 11.

14.2 Festsetzung: Über die Festsetzung Nr. A 13 hinaus können die durch Höhenlinien dokumentierten und festgesetzten Höhen des Geländes ausnahmsweise bis zu 3 m über - oder unterschritten werden, wenn geeignete Maßnahmen nachgewiesen werden, um eine Stö-

rung des Landschaftsbildes zu vermeiden (§9(3) BauGB i. V. m. §31(1) BauGB). Im Übrigen gilt die Anwendung der Regel Nr. A13 entsprechend.

14.3 Es gelten die Regelungen B 3.2, B 4.3, B 6.2 bis B 6.5 und B 7.2.

15. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 15** (GE₁₅):
Es gelten die Regelungen Nr. B 1.3, B 4.1, B 4.3, B 7.2 und B 14.2.

16. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 16** (GE₁₆):

16.1 Festsetzung: Von den im GE₁₅ nicht ausgeschlossenen Betriebsarten und öffentlichen Betrieben sind nur die dazu gehörenden nachfolgend genannten Arten von Anlagen zulässig: Geschäfts-^{*)}, Büro- und Verwaltungsgebäude (§1(4) Satz 1 BauNVO). Innerhalb dieser Anlagen können zugehörige Produktionsanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich die Nutzung nicht auf die äußere Gestaltung der Gebäude auswirkt (§31(1) BauGB).

^{*)} siehe auch Regelungen A 3 und A 11

16.2 Es gelten die Regelungen B 1.3, B 3.2, B 4.3, B 7.2 und B 14.2.

17. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 17** (GE₁₇):

17.1 Es gelten die Regelungen B 1.6, B 4.1, B 6.2 bis B 6.5.

17.2 Hinweis: Der Anschluss an die „Remu A“ erfolgt über einen Sammler, der zu der zugewiesenen Mulde führt (siehe Regelung D 4 und D 5).

17.3 Festsetzung: Es ist tagsüber ein IFSP von 65 dB/m² und nachts von 40dB/m² einzuhalten.

18. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 18** (GE₁₈):
Es gelten die Regelungen Nr. B 1.1, B 1.5, B 6.2 bis B 6.5 und B 17.2.

19. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 19** (GE₁₉):
Es gelten die Regelungen B 4.1, B 4.3, B 6.2 bis B 6.5

20. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 20** (GE₂₀):
Es gelten die Regelungen B 1.1, B 1.2, B 1.5, B 6.2 bis B 6.5 und B 9.2.

21. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 21** (GE₂₁):
Es gelten die Regelungen B 1.1, B 1.2, B 1.5, B 6.2 bis B 6.5, B 9.2, B 17.2, D 2.

22. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 22** (GE₂₂):
Es gelten die Regelungen Nr. B 1.2, B 2.1, B 2.3, B 6.2 bis B 6.5, B 17.2, D 2.

23. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 23** (GE₂₃):

23.1 Es gelten die Regelungen Nr. B 1.1, B 6.2 bis B 6.5.

23.2 Die im Plan mit der Signatur 4.15 bezeichnete Fläche ist als Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern §9(1)25a BauGB und als Pflanzmaßnahme gemäß §9(1) 20 BauGB festgesetzt, die nach dem unter C 4 festgesetzten Schema gepflanzt werden. Die für die Pflanzung verwendete Fläche ist von der Fläche für Zierrabatten und Rasenflächen i. S. d. Festsetzung Nr. A 16 abzuziehen.

23.3 Festsetzung: Für den Bereich außerhalb der Festsetzung gemäß Nr. B 23.2 ist tagsüber ein IFSP von 60 dB/m² und nachts von 40 dB/m², für den Bereich der Festsetzung Nr. 23.2 ist tagsüber ein IFSP von 60 dB/m² und nachts von 30 dB/m² einzuhalten.

24. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 24** (GE₂₄):

24.1 Es gelten die Regelungen Nr. B 1.1, B 6.2 bis B 6.5, B 23.2 und B 23.3.

24.2 Festsetzung: Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene unverschmutzte oder gering verschmutzte Regenwasser ist über die im Plan als Remu B bezeichnete Anlage in den Wasserkreislauf zurückzuführen (Regenwasserrückführung). Die zu nutzende Mulde ist im Plan zugewiesen (Festsetzung einer Maßnahme gemäß §9(1)20 BauGB). (siehe hierzu auch Regelungen D 8).

25. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 25** (GE₂₅):

Es gelten die Regelungen Nr. B 4.1, B 6.2, B 6.3, B 6.5, B 7.2, B 7.3 und B 24.2.

26. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 26** (GE₂₆):

Es gelten die Regelungen B 1.1, B 1.5, B 6.2, B 6.3, B 6.5 und B 24.2.

27. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 27** (GE₂₇):

Es gelten die Regelungen B 4.1, B 4.3, B 6.2, B 6.3, B 6.5 und B 24.2.

28. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 28** (GE₂₈):

Es gelten die Regelungen B 1.1, B 1.5, B 6.2, B 6.3, B 6.5 und B 24.2.

29. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 29** (GE₂₉):

Es gelten die Regelungen B 4.1, B 4.3, B 6.2, B 6.3, B 6.5, B 9.3 und B 24.2.

30. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 30** (GE₃₀):

Es gelten die Regelungen B 1.1, B 1.5, B 6.2, B 6.3, B 6.5 und B 24.2.

31. Regelungen für den Gewerbegebietsteil mit der **Fußnote 31** (GE₃₁):

31.1 Es gelten die Regelungen B 1.1, B 1.5, B 6.2, B 6.3, B 6.5 und B 9.3.

31.2 Festsetzung: Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene unverschmutzte oder gering verschmutzte Regenwasser ist über die im Plan als Remu C bezeichnete Anlage in den Wasserkreislauf zurückzuführen (Regenwasserrückführung). Die zu nutzende Mulde ist im Plan zugewiesen (Festsetzung einer Maßnahme gemäß §9(1)20 BauGB). (siehe hierzu auch Regelungen D 9).

C Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen nach §9(1) 20 BauGB sind auch in den Regelungen A 16, B 1.4, B 11.2 und B 23.2 enthalten.

- 1. Festsetzung** einer Pflanzmaßnahme (§9(1)20 BauGB) auf der im Plan mit **TEXT C 1** mit der Signatur Nr. 4.12 festgesetzten Fläche: Es sind Gehölze als Trupppflanzungen nach folgendem Schema zu pflanzen:

Anordnung	Bezeichnung	Anzahl / Trupp	Pflanzgröße
ein Trupp auf 100 m ² , je 31 Bäume in kon- zentrischen Kreisen, Pflanzabstände: 1 m, Begleitarten sind nicht vorgesehen	☐ Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	15	Heister
	☐ Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	10	Heister
	☐ Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)	2	Heister
	☐ Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	2	Heister
	☐ Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	2	Heister
		31	

- 2. Festsetzung** einer Pflanzmaßnahme (§9(1)20 BauGB) auf den im Plan mit **TEXT C 2** mit der Signatur Nr. 4.12 festgesetzten Flächen: Es sind Sträucher nach folgendem Schema zu

pflanzen: Pflanzabstand: 1 Pflanze auf 2 m², Pflanzgröße: alle Gehölze 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60/100 cm.

Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	für 200 m ²
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	12
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	15
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	10
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	15
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	8
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	8
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	6
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	7
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	8
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	5
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	6
	Summe	100

3. **Festsetzung** einer Pflanzmaßnahme (§9(1)20 BauGB) auf der im Plan mit **TEXT C 3** mit der Signatur Nr. 4.12 festgesetzten Fläche: Es sind Gehölze als Trupppflanzungen nach folgendem Schema zu pflanzen:

Anordnung	Bezeichnung	Anzahl / Trupp	Pflanzgröße
ein Trupp auf 100 m ² , je 31 Bäume in konzentrischen Kreisen, Pflanzabstände: 1 m, Begleitarten wie z.B. Sträucher sind nicht vorgesehen	☐ Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	9	Heister
	☐ Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	9	Heister
	☐ Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	3	Heister
	☐ Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	3	Heister
	☐ Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	3	Heister
	☐ Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	3	Heister
	☐ Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	1	Heister
		31	

4. **Festsetzung** einer Pflanzmaßnahme (§9(1)20 BauGB) auf den im Plan mit **TEXT C 4** mit der Signatur Nr. 4.12 festgesetzten Flächen: Es sind Sträucher nach folgendem Schema zu pflanzen: Pflanzabstand: 1 Pflanze auf 2 m², Pflanzgröße: alle Gehölze 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60/100 cm.

Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	für 200 m ²
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	15
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	15
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	15
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	10
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	10
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	8
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	7
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	8
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	6
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	6
	Summe	100

5. **Festsetzung** einer Pflanzmaßnahme (§9(1)20 BauGB) auf den im Plan mit **TEXT C 5** mit der Signatur Nr. 4.12 festgesetzten Flächen: Es sind Bäume 2. Ordnung im versetzten Reihen- und Quadratverband zu pflanzen: Pflanzabstand: 1 Pflanze auf 2 m², Pflanzgröße: alle Gehölze 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60/100 cm. Das vorhandene Fichtengehölz ist vor der Pflanzmaßnahme zu entfernen.

Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart /wissenschaftl. Name	für 200 m ²
Bäume 2.Ordn. (<25m)		
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>	25
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	25
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	25
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	25
Summe		100

6. **Festsetzung** einer Pflanzmaßnahme (§9(1)20 BauGB) auf der im Plan mit **TEXT C 6** mit der Signatur Nr. 4.12 festgesetzten Fläche: Es sind Gehölze als Trupppflanzungen nach folgendem Schema zu pflanzen:

Anordnung	Bezeichnung	Anzahl / Trupp	Pflanzgröße
ein Trupp auf 100 m ² , je 31 Bäume in konzentrischen Kreisen, Pflanzabstände: 1 m, Begleitarten wie z.B. Sträucher) sind nicht vorgesehen	☐ Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	9	Heister
	☐ Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	9	Heister
	☐ Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	3	Heister
	☐ Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	3	Heister
	☐ Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	3	Heister
	☐ Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	3	Heister
	☐ Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	1	Heister
		31	

7. **Festsetzung** einer ökologischen Maßnahme (§9(1)20 BauGB) auf der im Plan mit **TEXT C 7** mit der Signatur Nr. 4.12 festgesetzten Fläche: Es ist Acker in Grünland (Wiese/Weide) umzuwandeln und zu bewirtschaften.

8. **Festsetzung** einer Pflanzmaßnahme (§9(1)20 BauGB) auf der im Plan mit **TEXT C 8** mit der Signatur Nr. 4.12 festgesetzten Fläche: Es sind Gehölze als Trupppflanzungen nach folgendem Schema zu pflanzen:

Anordnung	Bezeichnung	Anzahl / Trupp	Pflanzgröße
ein Trupp auf 100 m ² , je 31 Bäume in konzentrischen Kreisen, Pflanzabstände: 1 m, Begleitarten sind nicht vorgesehen	☐ Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)	10	Heister
	☐ Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	10	Heister
	☐ Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)	5	Heister
	☐ Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	2	Heister
	☐ Wildbirne (<i>Pyrus communis</i>)	2	Heister
	☐ Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	2	Heister
		31	

9. **Festsetzung** einer Pflanzmaßnahme (§9(1)20 BauGB) auf den im Plan mit **TEXT C 9** mit der Signatur Nr. 4.12 festgesetzten Flächen: Es sind Sträucher nach folgendem Schema zu pflanzen: Pflanzabstand: 1 Pflanze auf 2 m², Pflanzgröße: alle Gehölze 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60/100 cm.

Pflanzenart / deutscher Name	Pflanzenart / wissenschaftl. Name	für 200 m ²
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	12
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	15
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	10
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	15
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	8
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	8
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	6
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>	4
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	7
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	8
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	4
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	3
	Summe	100

10. **Festsetzung** einer Pflanzmaßnahme (§9(1)20 BauGB) auf den im Plan mit **TEXT C 10** mit der Signatur Nr. 4.12 festgesetzten Flächen: Es sind Sträucher nach folgendem Schema zu pflanzen: Pflanzabstand: 1 Pflanze auf 2 m², Pflanzgröße: alle Gehölze 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60/100 cm.

Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart /wissenschaftl. Name	für 200 m ²
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	12
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	15
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	10
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	15

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	8
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	8
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	6
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	7
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	8
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	6
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	5
	Summe	100

- 11. Festsetzung** einer Pflanzmaßnahme für 11 Hainbuchen südlich der Gewerbegebietsteile GE₁₈ und GE₁₉ innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft. (Bäume 2. Ordnung, *Carpinus betulus*, Hochstamm 3 x v., 18-20) (Signatur 4.15*) – Einzelbaum- Texteintrag im Plan **TEXT C 11**) (§9(1)20 BauGB).

*) Hinweis: Die Signatur wurde wegen ihrer graphischen Zweckmäßigkeit redaktionell verwendet, es handelt sich nicht um eine Festsetzung nach §9(1)25 a BauGB

- 12. Festsetzung** einer Pflanzmaßnahme für 3 Winterlinden nördlich des Schevenhofer Weges innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft (Bäume 1. Ordnung, *Tilia cordata* *betulus*, Hochstamm 3 x v., 18-20) (Signatur 4.15*) – Einzelbaum- Texteintrag im Plan **TEXT C 12**). (§9(1)20 BauGB).

*) siehe Hinweis zu C 11

- 13. Festsetzung** einer ökologischen Maßnahme (§9(1)20 BauGB) auf der im Plan mit **TEXT C 13** mit der Signatur Nr. 4.12 festgesetzten Fläche: Es ist Acker in Grünland (Wiese/Weide) umzuwandeln (Saatmischung Hesa / RSM).

Hinweis: Die Fläche ist extensiv¹⁾ zu bewirtschaften. Als Eigentümerin der Fläche bindet sich die Gemeinde bezüglich der Bewirtschaftung selbst.

¹⁾ Definition „extensiv“

Es ist untersagt:

Das Befahren und Betreten außerhalb der Bewirtschaftung, u.a. auch zur Viehzählung und Zaunkontrolle, das Stören von Brut- und Rastvögeln, das Mitführen von Hunden, das Verändern des Bodenreliefs, zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen, das Walzen, Abschleppen und Striegeln ist in der Zeit vom 01.03. bis 01.08., der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide, Wachstumsstoffe), das Liegenlassen von Mähgut (als Heu, Pressballen), das Anlegen von Silagestellen und Futtermieten, das Belassen von landwirtschaftlichen Geräten nach dem Viehabtrieb, das Unterteilen von Weiden durch Zäune, Zauninstandsetzungen nach dem 01.04., jede andere Nutzungsform als die Form als zweischürige Wiese oder Stand-, Umtriebs-, oder Mähwiese, Mahd vor dem 01.07., Nachsaat, Pflegeumbruch, Düngung, Kalkung, das Aufbringen von Gülle, Jauche, Geflügelkot, Schweinemist, Klärschlamm, Viehabtrieb nach dem 31.10., den Wasserstand regulierende Maßnahmen, mehr als 2 Tiere je ha bis zum 30.6., mehr als 3 Tiere je ha ab dem 01.07.

D Sonstige Regelungen

- 1. Nachrichtliche Übernahme:** Innerhalb eines insgesamt 8 m breiten Schutzstreifens zur Thyssen-Ferngasleitung im Schevenhofer Weg (Kennzeichnung im Plan **TEXT D 1**) sind Nutzungen nur in Abstimmung mit dem Leitungsträger zulässig. Es sind z. B. folgende Nutzungen unzulässig:

Die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasleitungen, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze, z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw. sowie das Lagern von schwertransportablem Material und sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können (§9(6) BauGB).

Hinweis auf den Träger: Thyssengas, Duisburger Str. 277, 47166 Duisburg 0203 5555 2849

- 2. Nachrichtliche Übernahme:** Innerhalb eines insgesamt 8 m breiten Schutzstreifens zur Ferngasleitung WEDAL (Kennzeichnung im Plan **TEXT D 2**) sind Nutzungen nur in Abstimmung mit dem Leitungsträger zulässig. Der Schutzstreifen ist z. B. von jeder Bebauung freizuhalten. Es sind keine Ausschachtungen, Gebäudeteile, wie Dachüberstände und keine Lagerflächen zulässig, das Überfahren mit Baufahrzeugen und LKW ist nicht zulässig (§9(6) BauGB).

Hinweis auf den Träger: WINGAS GmbH Friedrich Ebert Str. 160 34119 Kassel 0561 301 1071.

3. **Nachrichtliche Übernahme:** Innerhalb eines insgesamt 6 m breiten Schutzstreifens zur Wasserleitung DN 300 im Bereich der Nevigeser Straße (Kennzeichnung im Plan **TEXT D 3**) sind Nutzungen nur in Abstimmung mit dem Leitungsträger zulässig. Entlang der Wasserleitung ist z. B. ein Streifen von 2,5 m rechts und links vom Scheitel der Wasserleitung von jeder Bebauung freizuhalten. Die Flächen dürfen befestigt werden, Stellplätze können zulässig sein. Bezüglich einer Bepflanzung ist ein Konzessionsvertrag einzuhalten (Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen).
Hinweis auf den Träger: WSW, Bromberger Straße 39-41, 42281 Wuppertal 0202 569 3578
4. Die im Plan mit der Signatur 4.13 bezeichnete Fläche mit dem Vermerk **TEXT D 4** südöstlich der Gewerbegebietsteile mit der **Fußnote 17 und 18** (GE₁₇, GE₁₈) ist als Fläche für Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit und als Fläche für Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Entsorgungsträger **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB). Innerhalb der Fläche wird der an die Retentionsmulde anzuschließende Sammler und der Schmutzwasserkanal (R_{Druck}) geführt (**Hinweis**).
Hinweise: Zur besseren Lesbarkeit des Planes muss in Flächen mit mehrfachen Festsetzungen auf die Eintragung aller Signaturen verzichtet werden.
Hinweis auf den Träger: WSW, Bromberger Straße 39-41, 42281 Wuppertal 0202 569 3578 für die Unterhaltung der Retentionsmulde (Remu) und für den Schmutzwasserkanal.
5. Die im Plan mit der Signatur 4.13 bezeichnete Fläche mit dem Vermerk **TEXT D 5** südöstlich der Gewerbegebietsteile mit der Fußnote 17 und 18 (GE₁₇, GE₁₈) ist als Fläche für Leitungsrechte zugunsten des Entsorgungsträgers **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB). Innerhalb der Fläche wird der an die Retentionsmulde angeschlossene Sammler geführt (**Hinweis**).
Die Hinweise zu Nr. D 4 gelten entsprechend.
6. Die im Plan mit der Signatur 4.13 bezeichnete Fläche mit dem Vermerk **TEXT D 6** südöstlich der Gewerbegebietsteile mit der Fußnote 17 und 18 (GE₁₇, GE₁₈) ist als Fläche für Leitungsrechte zugunsten des Entsorgungsträgers und als Fläche für Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB). Innerhalb der Fläche wird der Schmutzwasserkanal geführt (**Hinweis**).
Die Hinweise zu Nr. D 4 gelten entsprechend.
7. **Festsetzung:** Die im Plan mit „Remu A“ (Retentionsmulde) bezeichneten Flächen (§9(1) 14, §9(1) 16 BauGB) sind gemäß Nr. 14.2 des Rd. Erl. d. Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 (MURL Erl.) als Versickerungs- und Regenrückhalte mulde mit Eignung für den Hochwasserschutz auszubauen. (Maßnahme nach §9(1) 20 BauGB). Die Systemskizze ist hinweislich eingetragen.
Hinweis: Quelle: Entwässerungsstudie des Ingenieurbüros Beck und der WSW vom November 2002
8. **Festsetzung:** Die im Plan mit „Remu B“ (Retentionsmulde) bezeichneten Flächen sind über die Festsetzung D 7 hinaus zusätzlich mit einer Kiesbrücke zu versehen (Maßnahmen gemäß §9(1)20 BauGB). Die Systemskizzen ist hinweislich eingetragen.
Der Hinweis zu Nr. D 7 gilt entsprechend.
9. **Festsetzung:** Die im Plan mit „Remu C“ (Retentionsmulde) bezeichnete Fläche ist über die Festsetzung D 7 hinaus zusätzlich mit einer Kiesbrücke zu versehen. Die Kiesbrücke mit Verteilungsgraben liegt –abweichend vom Typ B- vor der Schmalseite der Mulde, so wie es im Plan eingetragen ist. (Maßnahmen gemäß §9(1)20 BauGB).
Der Hinweis zu Nr. D 7 gilt entsprechend.
10. **Hinweis:** Für die Einleitung aus dem RRB /RKB in den Asbruchbach und für die Einleitung in die Retentionsmulden (Planeintragung Remu) sind wasserrechtliche Erlaubnisse einzuholen. Sie sind Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen.
11. Die im Plan mit der Signatur 4.13 bezeichnete Fläche mit dem Vermerk **TEXT D 11** südlich der Gewerbegebietsteile mit der Fußnote 31 (GE₃₁) ist als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Entsorgungsträgers **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB).

Hinweis: Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist der vorgenannte Träger die WSW, Bromberger Straße 39-41, 42281 Wuppertal 0202 569 3578

12. Die im Plan mit der Signatur 4.07 bezeichnete Überlandleitung nördlich des Schevenhofer Weges ist mit den zugehörigen Schutzstreifen **nachrichtlich übernommen** (§9(6) BauGB) (Planvermerk **TEXT D12**).
Träger: WSW, Bromberger Straße 39-41, 42281 Wuppertal
13. Die im Plan mit der Signatur 4.13 bezeichnete Fläche mit dem Vermerk **TEXT D 13** südlich der Eisenbahnlinie ist als Fläche für Leitungsrechte zugunsten des Entsorgungsträgers **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB). Innerhalb der Fläche wird der Kanal für geklärtes Regenwasser (R_{geklärt}) geführt (**Festsetzung** nach §9(1)13 BauGB).
Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit des Planes muss in Flächen mit mehrfachen Festsetzungen auf die Eintragung aller Signaturen verzichtet werden. **Hinweis** auf den Träger: WSW, Bromberger Straße 39-41, 42281 Wuppertal 0202 569. Hinweis: Für die Fläche ist keine Hauptnutzung (z. B. Wald usw.) festgesetzt.
14. Die im Plan mit der Signatur 4.13 bezeichnete Fläche mit dem Vermerk **TEXT D 14** nördlich des Schevenhofer Weges ist als Fläche für Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit, für Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Entsorgungsträgers **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB). Innerhalb der Fläche wird der Schmutzwasserkanal (S) geführt (**Hinweis**).
Es gelten die ersten beiden Hinweise zu D 13.
15. Die im Plan mit der Signatur 4.13 bezeichnete Fläche mit dem Vermerk **TEXT D 15** nördlich des Schevenhofer Weges ist als Fläche für Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit, für Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und zugunsten des Entsorgungsträgers **festgesetzt** (§9(1)21 BauGB). Innerhalb der Fläche wird der Schmutzwasserkanal (S) geführt (**Hinweis**).
Es gelten die Hinweise zu D 13.
16. Die Verkehrsflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen **festgesetzt** (§9(1)11 BauGB). Alle 30 m ist auf beiden Straßenseiten ein Straßenbaum vorgesehen (**Hinweis**). Die Aufteilung der Verkehrsflächen (siehe Profilzeichnungen) ist nicht festgesetzt. Die in den Straßen eingetragenen Höhen (Punkt mit roter Zahl) sind **hinweislich** eingetragen.