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 Niederschlagwassers 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		Sträucher	
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Cornus sanguinea	Hartriegel
Alnus incana	Grauerle	Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus	Pfaffenkäppchen
Fraxinus excelsior	Esche	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Quercus robur	Stieleiche	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Salix alba	Silberweide	Rosa canina	Hundsrose
Salix fragilis	Bruchweide	Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde	Salix cinerea	Aschweide
Ulmus carpinifolia	Feldulme	Salix purpurea	Purpurweide
Ulmus glabra	Bergulme	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	Zweigriffliger 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.