Textliche Festsetzungen – Bebauungsplan Nr. 58 „Unterschmitte“

1. Art der baulichen Nutzung
   1.1. Gewerbegebiete
      a. Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten **GE 0** und **GE 1** Einkaufszentren und großflächiger Einzelhandel nicht zulässig sind.
      b. Gemäß § 1 Abs. 5 i.Vm. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten **GE 0** die Nutzung auf „nicht wesentlich störende Gewerbegebiete“ beschränkt ist.
      c. Gemäß § 1 Abs. 5 i.Vm. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten **GE 1** die Nutzung von Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen I – V der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalens vom 06.06.2007 und Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zugelassen sind.
      d. Gemäß § 1 Abs. 5 i.Vm. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten **GE 1** die Nutzung von Anlagen und Betrieben der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalens vom 06.06.2007 und Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausnahmsweise zugelassen sind, wenn sie mit einem (*) gekennzeichnet sind.
      e. Gemäß § 1 Abs. 6 i.Vm. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten **GE 0** und **GE 1** die Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 3 der BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig sind.
   1.2. Industriegebiete
      a. Gemäß § 1 Abs. 6 i.Vm. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Industriegebiet **GI 1** nur Fallhämmer und maschinell angetriebene Hämmer zur Bearbeitung von Metallteilen zulässig sind.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
   2.1. Gewerbegebiete
   Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 & 2 BauNVO wird in den Gewerbegebieten **GE 0** und **GE 1** die GRZ auf 0,8 und die GFZ auf 1,6 begrenzt.
   2.2. Industriegebiete
   Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 &2 BauNVO wird im Industriegebiet **GI 1** die GRZ auf 1,0 und die Baumassenzahl auf 9,0 begrenzt.
3. **Höhe baulicher Anlagen**
   3.1. Gewerbegebiete
   Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird in den Gewerbegebieten **GE 0** und **GE 1** die Höhe der baulichen Anlagen auf zwei Geschosse begrenzt.
   Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf in den Gewerbegebieten **GEO** die Gebäudehöhe 8 m nicht überschreiten.
   Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf in den Gewerbegebieten **GE 1** die Gebäudehöhe 12m nicht überschreiten.
   3.2. Industriegebiete
   Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird im Industriegebiet **GI 1** die Höhe der baulichen Anlagen auf zwei Geschosse begrenzt.
   Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf in den Gewerbegebieten **GI 1** die Gebäudehöhe 12m nicht überschreiten.
4. **Bauweise**
   4.1. Gewerbegebiete
      a. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten **GE 0** eine offene Bauweise festgesetzt.
      b. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten **GE 1** eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

4.2. Industriegebiete

a. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten **GI 1** eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

5. Bepflanzungen

a. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation auf den Fläche GF 1 ein großkroniger Baum mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10m und einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm und sechs kleinkronige Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 6m und einem Stammumfang von mindestens 18-20cm und auf den Fläche GF 5 vier großkronige Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10m und einem Stammumfang von mindestens 18-20cm der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**
Acer capestre	Feld-Ahorn
Acer patanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Gemeine Rosskastanie
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
	Apfel in Sorten
	Birnen in Sorten
	Kirschen in Sorten
	Pflaumen in Sorten

b. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation sowie zur Abgrenzung zum parallel zur Julius-Kronenberg-Straße verlaufenden Parkstreifen auf den Fläche GF 1 eine geschnittene Hecke mit einer Mindesthöhe von 100-125cm der nachstehenden Heckenarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**
Acer campestre	Feld-Ahorn
Bereris vulgaris	Gewöhnliche Bereritze
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe

c. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation entlang der Julius-Kronenberg-Straße auf den Flächen GF2, GF3 und GF5 fünfzehn großkronige Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10m und einem Stammumfang von mindestens 18-20cm der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplantanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

d. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation auf den privaten Stellplatzflächen ST 1 sechs, auf der privaten Stellplatzfläche ST2 sechszehn und auf der Fläche GF3 vier kleinkronige Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 6m und einem Stammumfang von mindestens 18-20cm der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Bomben, Granaten, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Düsseldorf zu benachrichtigen.