

## Textliche Festsetzungen

### BP 57 Hotel und Tagungsstätte ‚Haus Phönix‘

1. **Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauNVO;**  
**hier: Hotel und Tagungsstätte**

Zulässig sind folgende Nutzungsarten:

- Hotelbetrieb bis maximal 99 Betten oder einer Gästezimmerzahl bis maximal 79.
- Konferenzen und Feierlichkeiten in bis zu sechs Räumen
- Gastronomiebetrieb
- Wellness-Bereich

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachts von 35 dB(A) zu der östlich des Plangebietes gelegenen Reinen Wohngebietsnutzung ist im Veranstaltungssaal ein Limiter einzusetzen, damit die Musikgeräusche im Saal den Wert von  $L_{AFTm}$  94 dB(A) nicht überschreiten und den tieffrequenten Wert von ( $f < 250$  Hz) nicht unterschreiten. Außerdem ist ab 22 Uhr die Fassade im Veranstaltungssaal, der Kegelbahn sowie im Billardzimmer geschlossen zu halten.

Die Nutzung der Außenterrasse mit maximal 40 Personen ohne Beschallung bleibt unproblematisch.

2. **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB**

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind in ihrem naturräumlichen standortgerechten Bestand zu erhalten, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Dies gilt auch für die Strauch- und Baumbestände außerhalb der gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der festgesetzten Stellplatzanlagen.

Die Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Stellplatzanlagen (auch innerhalb der Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, soweit die vorhandenen standortgerechten Strauch- und Baumpflanzungen erhalten bleiben) dürfen für bauliche Nebenanlagen bis maximal 10 % dieser Flächen im Sinne des § 14 BauNVO genutzt werden. Eine flächengleiche ökologische Kompensation ist auf den noch nicht bepflanzten Flächen mit folgenden Pflanzungen vorzunehmen:

#### Bäume 2. Ordnung

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

#### Sträucher

Hasel	(Corylus avellana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Trauben-Holunder	(Sambucus racemosa)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Wilde Johannisbeere	(Ribes alpinum)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)

Pflanzgröße: leichter Heister 1 x verpflanzt, 100-150 cm  
leichte Sträucher 2 Triebe, 40-70 cm  
Einzelbäume Heister 2 x verpflanzt, 150-200 cm  
Pflanzmaterial mit Nachweis hiesiger Provenienz

Pflanzabstand: in Gruppen 3-5 Stück je Art

Pflege: Anwuchspflege

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorhandenen Bepflanzungen während der Bauphase ist die Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - RAS; Landschaftspflege - RAS-LP Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen, Bonn 1999) zu beachten.

OBERBERGISCHE AUFBAU GmbH,  
Gummersbach, 16. September 2013