
Stadt Bergneustadt

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 52 „Bahnflächen, Innenstadtbereich“

Textliche Festsetzungen

Stand: 07. April 2016 (Entwurf)

Hinweis: Grundlage dieser 1. Änderung ist der Bebauungsplan Nr. 52.

Die textlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 52 sowie aus dem Bebauungsplan Nr. 9 N „Dreiert“ für den Geltungsbereich der 1. Änderung ändern sich nicht und werden daher vollinhaltlich übernommen. Sie sind kursiv dargestellt.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 GE - Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO

- *Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die ansonsten allgemein zulässige Nutzung „Einzelhandelsbetriebe gem. § 8 (2) 1. BauNVO (als Gewerbebetriebe aller Art) nicht zulässig.*
- *Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die ansonsten allgemein zulässige Nutzung „Tankstelle“ gem. § 8 (2) 3. BauNVO nicht zulässig.*
- *Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.*
- *Ausnahmsweise zulässig sind Kioske sowie kleinere Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Größe von max. 50 qm Grundfläche, sofern sie mit dem Boden fest verbunden sind.*
- *Im Gewerbegebiet GE 1n zulässig sind Betriebe und Anlagen der Nr. 181 der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (RdErl. MURL) vom 21.03.1990:*

Drehereien

Schweißereien

Schlossereien

Anlagen zum Werkzeugbau

Fräsereien

- *Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Nr. 168 der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum RdErl. MURL vom 21.03.1990:*

Anlagen zum Nieten und Stanzen

Anlagen zur Montage und Fertigung von Autozubehörteilen und -komponenten,

Schlossereien

Anlagen zum Werkzeugbau

Fräsereien

Anlagen zur Warmumformung

*Lagerung, logistische Abwicklungen,
Verwaltung*

sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass die entsprechenden Lärmwerte bei der angrenzenden Wohnnutzung eingehalten werden können.

1.1.2 GI – Industriegebiete nach § 9 BauNVO

- Ausnahmsweise zulässig sind Kioske und ähnliche Verkaufsstellen sowie kleinere Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Größe von max. 50 qm VK.
- Die Festsetzungen des Industriegebietes GI-3 wird im Übrigen vollinhaltlich aus dem Bebauungsplan 9N „Dreiort“ übernommen. Sie lauten zur Art der baulichen Nutzung wie folgt:

GI-3

- Zulässig sind emissionsneutrale Anlagen wie Büro, Lager und Verwaltung.
- Ausnahmsweise sind auch Werkstätten mit mechanischer Bearbeitung wie Druckerei, Fräserei, sowie Blechverarbeitung wie Coilanlagen mit Blechschere zulässig, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass die Voraussetzungen nach § 5 BImSchG erfüllt sind.

1.2 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Im Bereich der, straßenbegleitenden, südlich der Bahnstraße gelegenen, festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen ist ein durchgehender Streifen aus bodendeckenden Gehölzen zu pflanzen.

- Für die Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzenliste bindend:

Pflanzenliste Sträucher:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide

Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher § 9 (25) b BauGB

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gesunde Bäume und Sträucher zu erhalten, die einen Stammesumfang von mehr als 0,70 m in 1,00 m Höhe aufweisen. Bei Mehrfachstämmen ist die Summe der Einzelumfänge zugrunde zu legen.

Falls durch die Erhaltung dieser Bäume und Sträucher die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung gesorgt wird. Während der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher vor Beschädigung zu schützen (s. DIN 18920, Oktober 1973: Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen).

2. HINWEISE

Bodendenkmalpflege

- *Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Bergneustadt als Untere Denkmalbehörde und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, unverzüglich zu informieren.*

Hinweis zur Luftfahrt

- *Für bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile, die eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf durchzuführen, um zu prüfen, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.*

Artenschutz

- *Gemäß der Vogelschutzrichtlinie (Artikel 5) sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können.*