

INHALTSVERZEICHNIS

*****mit Änderungen / Ergänzungen
nach der öffentlichen Auslegung***

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet - MI (gem. § 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

*****4. Flächen für Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)***

5. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

*****5.2 Anpflanzen von Bäumen***

5.2 Kinderspielplatz

5.3 Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

B Bauordnungsrechtliche Vorschriften

1. Allgemeine Anforderungen

1.1 Dachform

*****1.2 Werbeanlagen***

C Hinweise

****mit Änderungen / Ergänzungen
nach der öffentlichen Auslegung**

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1 MI - Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

Nr. 6 Gartenbaubetriebe,

Nr. 7 Tankstellen,

Nr. 8 Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Maß der Baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Geschößzahlen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes KE 2 A werden in die 3. Änderung des Bebauungsplanes 2 A übernommen und festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl mit 0,6, entspricht den Höchstwerten des § 17 BauNVO, wobei diese um 50 % entsprechend der in § 19 (4) 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden darf.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das Mischgebiet werden entsprechend des Ursprungsplanes die geschlossene Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

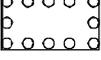
****4. Flächen für Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Innerhalb der mit **(A)** gekennzeichneten Flächen sind nur Stellplätze für Kunden ohne Sperrbügel zulässig.

Innerhalb der mit **(B)** gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze für Mieter/ Kunden mit Sperrbügel zulässig.

5. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die mit Signatur  gekennzeichneten Flächen sind mit niedrig wachsenden einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Bodendeckern und Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je m² Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen.

~~5.2 Anpflanzung von Einzelbäumen~~**

~~Im Bereich der Stellplatz- und Parkplatzflächen sind entsprechend der im Bebauungsplan festgelegten Standorte großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. An den im Innenhof festgesetzten Standorten sind insgesamt 10 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.~~

5.2 Kinderspielplatz

Für die randliche Bepflanzung / Eingrünung des Kinderspielplatzes sind heimische, standortgerechte Sträucher zu wählen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der an den Kinderspielplatz angrenzenden Pflanzflächen sind giftige Gehölze unzulässig.

Die Oberflächengestaltung ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

5.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der mit Signatur  gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Einzelbäume und Gehölzbestände zu erhalten und bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

*****Die im Bebauungsplan vorhandenen Einzelbäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und ggf. durch gleichwertige Bäume zu ersetzen.***

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 12 und 86 BauO NW)

1. Allgemeine Anforderungen

1.1 Dachform

Zulässig sind Flachdächer mit einer Neigung von max. 3 Grad.

****1.2 Werbeanlagen**

Fahnenmasten

Innerhalb des Plangebietes sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Standorten insgesamt 9 Fahnenmasten mit einer Höhe von maximal 6,0 m über angrenzender Oberfläche zulässig.

Werbetafeln

Innerhalb des Plangebietes sind an den gekennzeichneten Standorten insgesamt 3 Werbetafeln zulässig. Die Werbetafeln dürfen maximal 3,5 m breit und 2,0 m hoch sein. Die Gesamthöhe darf 4,0 m über angrenzender Oberfläche nicht überschreiten.

C HINWEISE

1. Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DschG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S.277/SGV NRW.224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
2. Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. Die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen' und die RAS LG4 'Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen' sind zu beachten.