TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.161 - INDUSTRIEPARK-OST -

1. **Gliederung der Industriegebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs.4 BauNVO**

Von den nach § 9 Abs.2 Nr.1 BauNVO in Industriegebieten allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind **nicht zulässig**:

In den mit **GI** bezeichneten Industriegebieten solche Betriebe, die in der Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1998 (SMBl.NW 1998, S.744) in den **Abstandsklassen I bis V** aufgeführt sind und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.
Gemäß § 31 Abs.1 BauGB können in den Industriegebieten **Betriebe der Abstandsklasse V** des o.a. Abstandserlasses **und andere Betriebe** ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

2. **Nutzungsbeschränkungen in den Industriegebieten dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO**

In den Industriegebieten dieses Bebauungsplanes sind - **Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe aller Art sowie Lagerplätze** - nicht zulässig.

3. **Vorschriften über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Einfriedung der Grundstücke, Versiegelung und Dachentwässerung gemäß § 9 Abs.1 Nr.14, 15 und Nr.25 BauGB, §14 Abs.2 BauNVO und § 19 Abs.4 BauNVO**

3.1 In den Industriegebieten dieses Bebauungsplanes sind **mindestens 20% der Grundstücksflächen** als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Bei der Anlage von **Stellplätzen** ist bei je 5 ebenerdigen Stellplätzen **ein hochstämmiger Baum,** entsprechend der Liste 3.6 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Befestigte Flächen von Plätzen und Wegen sind unter Verwendung von **wasserdurchlässigen Bodenaufbauten und Bodenbelägen** herzustellen.

3.4 Die **Dachentwässerung** der Gebäude ist in das **Grabensystem** innerhalb der Grünanlagen des Industrieparks vorzunehmen.

3.5 In den Grünflächen dieses Bebauungsplanes sind im Mittel je 250 qm der zu bepflanzenden Flächen mindestens **1 Baum I.Ordnung, 2 Bäume II.Ordnung, 5 Heister** und **30 Sträucher** zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der **Stammumfang** der Bäume muß **mindestens 18 cm** betragen. Es sind Arten der Liste nach 3.6 zu verwenden.

3.6 Arten zur Bepflanzung innerhalb des Geltungsbreiches dieses Bebauungsplanes:

Bäume:

Acer campestre	-	Feldahorn	Prunus avium	-	Vogelkirsche
Acer platanoides	-	Spitzahorn	Prunus padus	-	Traubenkirsche
Betula pendula	-	Sandbirke	Quercus robur	-	Stieleiche
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Salix alba	-	Weißweide
Castanea sativa	-	Edelkastanie	Salix fragilis	-	Knackweide
Fagus silvatica	-	Rotbuche	Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Fraxinus excelsior	-	Esche	Tilia cordata	-	Winterlinde

Sträucher:

Amelanchier lamar.	-	Felsenbirne	Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Prunus spinosa	-	Schlehe
Cornus mas	-	Kornelkirsche	Rosa canina	-	Hundsrose
Cornus sanguinea	-	Hartriegel	Salix aurita	-	Öhrchenweide
Corylus avellana	-	Waldhasel	Salix caprea	-	Salweide
Crataegus monogy.	-	Weißdorn	Salix cinerea	-	Grauweide
Euonymus europa.	-	Pfaffenhütchen	Salix viminalis	-	Korbweide
Fagus silvatica	-	Buche	Sambucus nigra	-	Schw.Holunder
Ilex aquifolium	-	Waldhülse	Virburnum lantana	-	Woll.Schneeball
Ligustrum vulgare	-	Liguster	Virburnum opulus	-	Gem.Schneeball

HINWEIS:
DER GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

HINWEIS:
ERSCHLIESSUNG (PRIVAT) UND ENTWÄSSERUNG SIND NEBENANLAGEN INNERHALB DER BAUFLÄCHEN.