TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.166 - INDUSTRIEPARK-NORD -

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 21.03.1990 (SMBl.NW 1990, S.504) in den **Abstandsklassen I bis IV** aufgeführt sind und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.
   Gemäß § 31 Abs.1 BauGB können in den Industriegebieten **Betriebe der Abstandsklasse IV** 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 Industreigebieten 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 3.7 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Seitliche und hintere Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich in Form von jeweils **6m breiten, freiwachsenden Hecken** vorzunehemen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt mindestens 1,5 x 1,5 m. Es sind Arten der Liste nach 3.7 zu verwenden. Ausnahmsweise ist die Errichtung von **transparenten und lichtdurchlässigen Zaunanlagen** möglich.

.4 Befestigte Flächen von Plätzen und Wegen sind unter Verwendung **wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbelägen** herzustellen.

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

.6 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 3.7 zu verwenden.

7 Arten zur Bepflanzung innerhalb des Geltungsbreiches dieses Bebauungsplanes:

Bäume:			**Sträucher:**		
Acer campestre	-	Feldahorn	Amelanchier lama.	-	Felsenbirne
Acer platanoides	-	Spitzahorn	Carpinus betulus	-	Hainbuche
Betuala pendula	-	Sandbirke	Cornus mas	-	Kornelkirsche
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Castanea sativa	-	Edelkastanie	Corylus avellana	-	Waldhasel
Fagus silvatica	-	Rotbuche	Crataegus monog.	-	Weißdorn
Fraxinus excelsior	-	Esche	Euonymus europa.	-	Pfaffenhütchen
Prunus avium	-	Vogelkirsche	Fagus silvatica	-	Buche
Prunus padus	-	Traubenkirsche	Ilex aquifolium	-	Waldhülse
Quercus robur	-	Stieleiche	Ligustrum vulgare	-	Liguster
Salix alba	-	Weißweide	Lonicera xyloste.	-	Heckenkirsche
Salix fragilis	-	Knackweide	Prunus spinosa	-	Schlehe
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere	Rosa canina	-	Hundsrose
Tilia cordata	-	Winterlinde	Salix aurita	-	Öhrchenweide
			Salix caprea	-	Salweide
			Salix cinerea	-	Grauweide
			Salix viminalis	-	Korbweide
			Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
			Viburnum lantana	-	Woll. Schneeball
			Viburnum opulus	-	Gemeln. Schneeball