TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 196 - INDUSTRIEPARK-SÜD -

1. **Gliederung des Industriegebietes 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 dem mit GI bezeichneten Industriegebiet 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 V** aufgeführt sind und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.
Gemäß § 31 Abs.1 BauGB können im Industriegebiet **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 im Industriegebiet dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO**

Im Industriegebiet 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 und Nr.25 BauGB, § 14 Abs.2 BauNVO und § 19 Abs.4 BauNVO**

3.1.1 Im Industriegebiet dieses Bebauungsplanes sind **mindestens 20%** der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3.1.2 Bei der Anlage von Stellplätzen **ist** bei je 5 ebenerdigen Stellplätzen **ein hochstämmiger Baum** entsprechend der Liste 3.3 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen **zu pflanzen** und **dauerhaft zu erhalten**.

3.1.3 Grundstückseinfriedungen **sind** ausschließlich in Form von **Hecken** vorzunehmen. Es sind Pflanzen der Liste nach 3.3 zu verwenden. **Ausnahmsweise ist** Errichtung von transparenten und lichtdurchlässigen **Zaunanlagen** möglich.

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

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

3.2 Größe und Dichte der Bepflanzung:

Es sind **Bäume** mit einem Stammumfang der **Sortierung 18/20** zu pflanzen. Je 100 qm der zu bepflanzenden Flächen ist **1 Baum I.Ordnung, 2 Bäume II.Ordnung, 5 Heister** und **40 Sträucher** zu pflanzen.

3.3 Arten zur Bepflanzung in den Grünflächen dieses Bebauungsplanes:

Bäume:		**Sträucher:**	
Acer campestre	Feldahorn	Amelanch. lamar.	Felsenbirne
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus mas	Kornelkir.
Betula pendula	Sandbirke	Cornus sanguin.	Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche	Coryllus avellana	Waldhasel
Castanea sativa	Edelkastanie	Crataegus mono.	Weißdorn
Fagus silvatica	Rotbuche	Euonymus euro.	Pfaffenhüt.
Fraxinus excels.	Esche	Ilex aquifolium	Waldhülse
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucupar.	Vogelbeere	Sambucus nigra	Holunder
Tilia cordata	Winterlinde	Virburnum opulu.	Schneeball