

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

### 1. Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Gliederung des Gewerbegebietes nach Art der Betriebe und Anlagen gemäß § 1 (4) BauNVO

In dem mit GE gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen der Ziffer 1-148 des Anhanges des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - VB – 0804.25 1 (V.-Nr. 2/90) nicht zulässig.

Beschränkung der allgemein zulässigen Nutzung gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

#### Einzelhandel

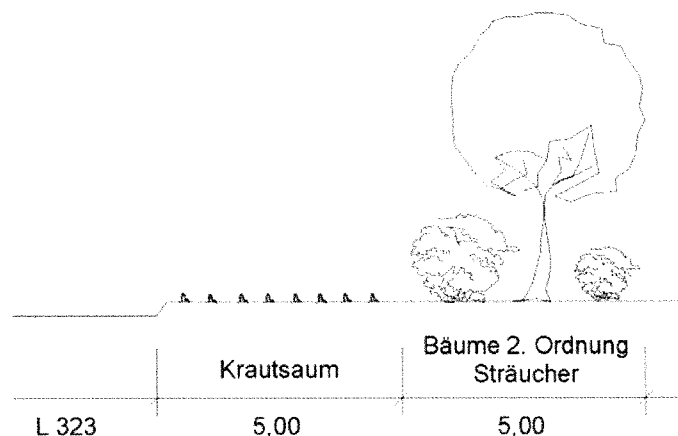
Für die nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Art der Nutzung – Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art – wird festgesetzt:

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und der Einzelhandel in Großhandelsbetrieben.

### 2. Festsetzungen über Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

2.1 Innerhalb der in der Planzeichnung durch Ziffer 3 gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß nachfolgender Pflanzliste sowie ein Krautsaum anzupflanzen.

Bäume 2. Ordnung Hochstamm 3x verschult 14 – 16 cm	Hainbuche Feldahorn Eberesche Wildkirsche	Carpinus betulus Acer campestre Sorbus aucuparia Prunus avium
Sträucher 2x verschult 80 – 120 cm	Hasel Schlehe Hundsrose Schwarzer Holunder Hartriegel Pfaffenhütchen	Corylus avellana Prunus spinosa Rosa canina Sambucus nigra Cornus sanguinea Euonymus europaeus



2.2 Innerhalb der in der Planzeichnung durch die Ziffer 1 gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen:  
Pflanzliste: s. Pkt. 2.1

2.3 Innerhalb der in der Planzeichnung durch die Ziffer 2 gekennzeichneten Fläche ist eine Hochstaudenflur durch Sukzession zu entwickeln.

### **3. Festsetzungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**

Zu widerhandlungen gegen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 213 BauGB verfolgt und mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,00 EUR geahndet werden.

Innerhalb der in der Planzeichnung mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Fläche sind die darauf befindlichen Bäume, Sträucher und sonstigen Gehölze zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Ersatzanpflanzungen sind mit Gehölzen gemäß Pflanzliste Pkt. 2.1 auszuführen.

## **B. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB**

### **1. gemäß § 46 Landesforstgesetz NW**

Für die Errichtung von Gebäuden in einem geringeren Abstand von 100 m vom Wald, mit denen der betrieb oder die Errichtung einer Feuerstelle verbunden ist, ist eine Genehmigung gemäß § 46 (1) Landesforstgesetz von Seiten der unteren Forstbehörde erforderlich.

### **2. gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NW**

Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

1. längs der Landesstraßen und Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
2. über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

## **C. Zuordnung von Festsetzungen gem. § 8 a (1) BNatSchG**

Nachfolgende Festsetzungen werden ergänzend zu § 9 BauGB zugeordnet:

<u>Festsetzung</u>	<u>Zuordnung</u>
Flächenmäßige Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Flurstück 166	Flurstücke 163, 44, 45
Textliche Festsetzung Nr. 2 Flurstück 166	Flurstücke 163, 44, 45

E	II	
8	1,6	133

