

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BAUGB

1. Gewerbgebiet 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. Festsetzung über Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a 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

Sträucher
2x verschult
80 - 120 cm

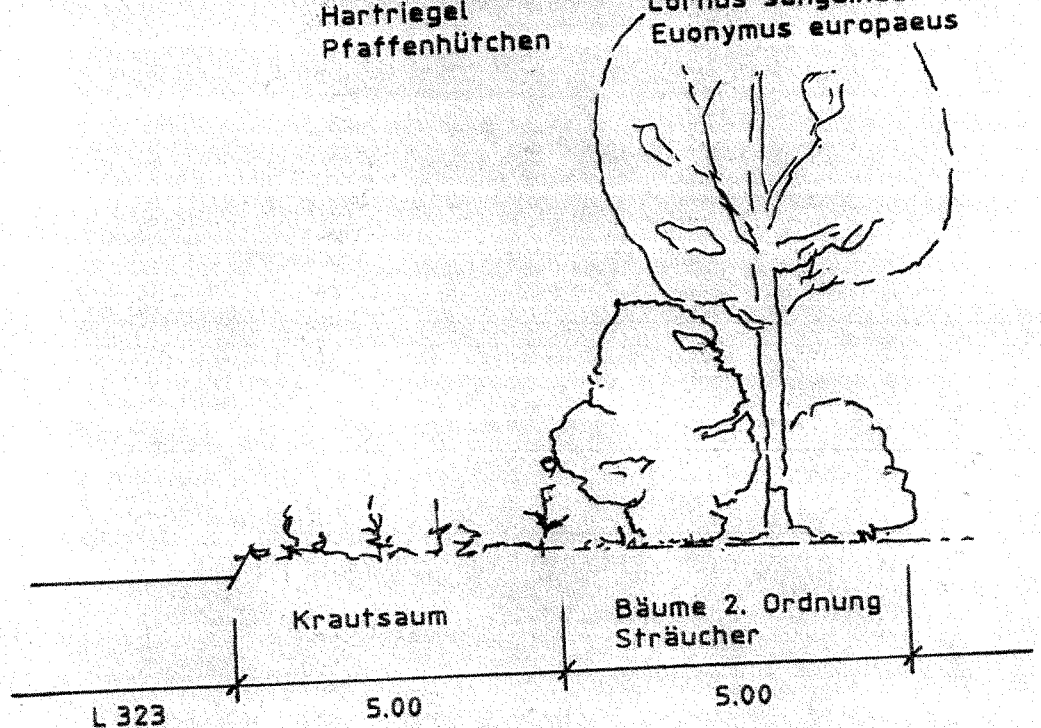
Hainbuche
Feldahorn
Eberesche
Wildkirsche

Hasel
Schlehe
Hundsrose
Schwarzer
Holunder
Hartriegel
Pfaffenhütchen

Carpinus betulus
Acer campestre
Sorbus aucuparia
Prunus avium

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. Festsetzung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Zu widerhandlungen gegen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 213 BauGB verfolgt und mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM geahndet werden.

Innerhalb der in der Planzeichnung mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Fläche sind die darauf befindlichen Bäume, Sträucher und sonstige Gehölze zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Ersatzpflanzungen 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 als 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

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

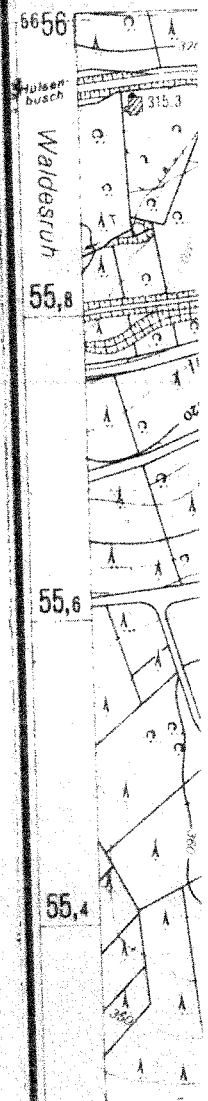
1. längs der Landesstraßen und Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,

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. § 8a (1) BNatschG

Nachfolgende Festsetzungen werden ergänzend zu § 9 BauGB zugeordnet :

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



S
G
-
B
-
A
-
Ei