

Gemeinde Swisttal

Bebauungsplan Od 10

1. Änderung

Textliche Festsetzungen:

Für den Änderungsbereich gelten die bisherigen Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, soweit sie nicht durch zeichnerische Festsetzungen der Planzeichnung oder durch die nachfolgenden Textlichen Festsetzungen ersetzt oder ergänzt werden.

1. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (1) und (2) BauGB

1.1.4 Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben:

In den im Plan ausgewiesenen Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der nachstehenden Liste der zentrenrelevanten Sortimente für Swisttal nicht zulässig.

Liste der zentrenrelevanten Sortimente für Swisttal:

- Einzelhandel mit Büchern, Antiquariaten (WZ 47.61, WZ 47.79.2)
- Einzelhandel mit Schreib-, Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (insbesondere spezialisierte Bedarfe, aus WZ 47.62.2)
- Fachzeitschriften und Fachzeitungen (entsprechend aus WZ 47.62.1)
- Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71)
- Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren (WZ 47.72)
- Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software (WZ 47.41)
- Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten (WZ 47.42)
- Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik (WZ 47.43)
- Einzelhandel mit elektronischen Haushaltskleingeräten (entsprechend Teilsegment aus WZ 47.54)
- Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ 47.63)
- Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)
- Augenoptiker (WZ 47.78.1)
- Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2)
- Einzelhandel mit Haus- und Heimtextilien (WZ 47.51 und Teilsegmente aus WZ 47.53 (Vorhänge))
- Einzelhandel mit Einrichtungsgegenständen, Polstermöbel und sonstigem Hausrat (WZ 47.59 ohne Möbel)
- Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77)

- Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65)
- Einzelhandel mit Sportartikeln (entsprechendes Segment aus WZ 47.62.2)
- Einzelhandel mit Bastelbedarf (entsprechend aus WZ 47.62.2)
- Einzelhandel mit Parfümerieartikeln bzw. kosmetischen Erzeugnissen (entsprechend aus WZ 47.75)

1.2.3 Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ)- und die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässigen Gebäudehöhen geregelt. Die maximal zulässigen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sowie die max. zulässigen Firsthöhen und die zulässigen Dacharten und Dachneigungen sind der jeweiligen Nutzungsschablone der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2.4 entfällt

1.2.6 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von höchstens 14,0 m, und Doppelhäuser mit einer Länge von max. jeweils 8,0 m je Doppelhaushälfte zulässig.

1.6.9 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sind im Bereich des Flurstücks Nr. 07/103, Flur 3, Gemeinde Swisttal folgende Maßnahmen mit einem Gesamtwert von 12.808 Biotopwert punkten umzusetzen:

Fläche A:

Als Ergänzung zur vorhandenen Baumhecke ist auf einer Fläche von 2.585 m² ein Feldgehölz mit vorgelagertem Krautsaum entlang des Bachlaufs und wegbegleitend im Norden des Flurstücks zu entwickeln und zu pflegen.

Der Abstand der Pflanzen sollte 1,2 bis 1,5 m betragen (mindestens 50 Pflanzen pro 100 m² Pflanzfläche). Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen zu 3-5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Die an die Hecke angrenzenden Krautsaumbereiche sind auf 3 bis 5 m Breite durch abschnittsweise und zeitlich versetzte Mahd 1 x jährlich langfristig zu pflegen; der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Baumarten: Heister 2 x v. 100-150 cm (ca. 10-15% der Gesamtstückzahl)

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

Straucharten: Str. 2 x v. 100-120 cm

Crataegus laevigata	-	Zweiggriffliger Weißdorn
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	-	Schlehe
Salix cinerea	-	Grau-Weide
Salix purpurea	-	Purpur-Weide
Salix triandra	-	Mandel-Weide
Salix viminalis	-	Korb-Weide
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball

Fläche B:

Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese auf ca. 490 m² Fläche nach Erstpflege und Aushagerung mit zweimaliger Mahd jährlich (1. Mahd nicht vor dem 15. Juni) mit Abräumen des Mähguts; ggfs. ist eine Nachbeweidung möglich (keine Pferde, keine Standweide). Die Anwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Fläche C:

Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese auf ca. 375 m² durch Ein-saat mit einer standortgerechten Saatgutmischung bzw. Heublumensaat und zweimaliger Mahd jährlich (1. Mahd nicht vor dem 15. Juni) mit Abräumen des Mähguts; ggfs. ist eine Nachbeweidung möglich (keine Pferde, keine Standweide). Die Anwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.7.2 In den Allgemeinen Wohngebieten des Änderungsbereiches ist die Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Das Niederschlagswasser ist zusammen mit dem Schmutzwasser in einen Mischwasserkanal einzuleiten. Ausgenommen hiervon sind die an die Trennkana-lisation angeschlossenen Häuser des Lohweges.

Das Maß der baulichen Nutzung und die weiteren Festsetzungen der Bauweise sind den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Aufgestellt: Kall, Dezember 2010



Kölnener Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

sr/D/Daten/Projekte/_B-Plan/24.240
Begründ BPOd10-1.Änd. 02.Dez.2010