

1. förmliche Änderung

Textliche Festsetzungen (Änderung)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GE-2-Gebiet (Karlstraße/Ende Johann-Budde-Straße, südlich Wiesenstraße)

In dem vorbezeichneten GE-2-Gebiet sind zulässig:

- Anlagen/Gebäude zur Montage-, Lager-, Versandt- und Büronutzung

Die An- und Abfahrt über die Johann-Budde-Straße ist ausgeschlossen.

1.1.2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GE-5-Gebiet

- Zulässig sind emissionsneutrale Anlagen wie Büro, Lager und Verwaltung.
- Ausnahmsweise sind auch Werkstätten mit mechanischer Bearbeitung sowie Blechverarbeitung zulässig, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß die Voraussetzungen nach § 5 und § 22 BImSchG erfüllt sind.

1.2 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 47 BauO NW, § 12 (6) BauNVO

- Garagen sind außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen (Bauflächen) nicht zulässig.

2 Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

2.1 Feuerstellengenehmigung:

1. Sollte in einer Entfernung zum Wald von weniger als 100 m eine Feuerstelle mit funkenflugbildenden Brennstoffen betrieben werden, ist auf der Grundlage von § 46 Landesforstgesetz vor Inbetriebnahme der Feuerstelle der Schornstein durch eine geeignete, nicht rostende Funkenfangvorrichtung abzusichern, um das Austreten glühender Verbrennungsrückstände zu verhindern und somit eine Waldbrandgefährdung auszuschließen. Beim Verbrennen von Gas und Öl ist keine Funkenfangvorrichtung erforderlich.

2. Der Nachweis der Erfüllung der Auflage ist der zuständigen Bauordnungsbehörde vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters oder des Bauamtes der Gemeinde/Stadt zu erbringen.

2.2 Die vom Oberbergischen Kreis für den Planbereich mitgeteilten Bereiche der Altlastenverdachtsflächen sind als solche nachrichtlich im Plan gekennzeichnet.

3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

I. Berechnung des Eingriffsumfanges

Zusätzliche überbaubare Fläche (Kerngebietsfläche) = ca. 3.000 qm

<u>Eingriff/</u> <u>Art</u>	<u>Wert vorher</u> <u>(100 %)</u>	<u>abzgl. Wert</u> <u>nachher</u>	<u>X</u>	<u>Größe des</u> <u>Eingriffs</u> <u>insgesamt qm</u>	<u>Verlust an</u> <u>= Werteinheiten</u>
Kerngebiet	10	0	x	3.000	= 30.000
<u>Gesamteingriffssumme:</u>					= 30.000 =====

<u>Ausgleichs-</u> <u>maßnahme</u>	<u>Wert nachher</u>	<u>abzgl. Wert</u> <u>vorher</u>	<u>x</u>	<u>Größe der</u> <u>Maßnahme</u> <u>in qm</u>	<u>Verbesserung</u> <u>= der Ökologie</u>
Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern, Hecken	20	10	x	1.600	= 16.000
<u>Gesamtausgleichssumme:</u>					= 16.000 =====
<u>Differenz:</u>					= 14.000 =====

II.

Der zu erwartende Eingriff übersteigt den angestrebten Ausgleich um ca. 14.000 Werteinheiten. Gem. § 5 Abs. 3 des Landschaftsgesetzes (LG) NRW ist daher für diese Differenz ein Ersatzgeld in Höhe von 1,00 DM je Differenzwerteinheit, insgesamt also 14.000,00 DM, an den Oberbergischen Kreis zu entrichten. Mit dieser Zahlung werden zweckgebundene Naturschutzmaßnahmen und Landschaftspflegemaßnahmen durchgeführt. Die Zahlung des Ersatzgeldes erfolgt bei Inanspruchnahme der Fläche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Aufgestellt:  
Bergneustadt, den 12.02.1997

Der Bürgermeister

Noss

