



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Ausschuss störungssensibler Betriebsarten und Anlagen nach Abstandsers NrV
1.2 Ausschuss sonstiger Nutzungen im Gewerbegebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Befestigung und Naturschutz
3.1 Allgemeines, Pflanzungen, Saatgutmischung
3.2 Öffentliche und private Grünflächen
3.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen
3.4 Bewirtschaftung des Niederschlagswassers
II Baurechtliche Festsetzungen
1. Hochwasserschutz
2. Bodenkennzeichnung
3. Altlasten
4. Gering belastete Auffüllung

GE
GRZ = 0,8
OK GEL = 87,70 m üNN

VERFAHREN
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 15.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 "Gewerbegebiet Lehm bach-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rösrath hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.09.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) genehmigt. Der Bebauungsplan ist am 15.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des BauGB und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz - 1998 - BauROG) vom 01.01.1998
Planzierrverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

PLANZEICHENERKLÄRUNG
A Zeichnerische Festsetzungen
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
OK OKL festgesetzte Gebäudehöhe in Meter über Normal Null (§ 18 BauNVO)
OG öffentliche Grünfläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2) mit der Zweckbestimmung

B Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
U1 Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes nach § 113 Landeswassergesetz (LWG)
U2 Grenze des Gebietes außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, das bei einem 100jährigen Hochwasserereignis überschwemmt wird (§ 2 Abs. 3 der Überschwemmungsgebietsverordnung "Stütz, Ländchen, Süz, Küsterer Süz" vom 22.03.2004)
C Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Stadt Rösrath logo and map. Übersichtsplan: Maßstab 1 : 5000. Bebauungsplan Nr. 89 Gewerbegebiet Lehm bach-Nord. Ortsteil Lehm bach, Maßstab 1 : 500. Stand: März 2010, Bearbeitung: FB 4 / fu

GUTACHTEN
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt. Folgende Gutachten sind Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans:
- FFH-Vertikalkontrolluntersuchung inkl. Artenschutzrechtlicher Fachberatung, Gesellschaft für Umweltbildung und wissenschaftliche Beratung Bonn
- Landschaftsplanerischer Begleitplan, Gesellschaft für Umweltbildung und wissenschaftliche Beratung Bonn
- Bodengutachten, Hydrogeologischer Fachbeitrag GEOS H&P Umwelt-Service GmbH, Bergisch Gladbach
- Erschließungsbegleitung, IBA, Ingenieurbüro für Bauwesen und Architektur gbr Köln
- Schallschutzliche Untersuchung, Gruner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach
- Entwässerungsbegleitung, Heinz Linderscheid Dipl. Ing. Gummertsbach

FLÄCHENBILANZ
Plangebiet: 41.849 m²
Gewerbegebiet: 26.783 m²
Grünfläche: 9.889 m²
OG1: 2.218 m²
OG2: 466 m²
PG1: 1.312 m²
PG2: 3.208 m²
PG4: 759 m²
Verkehrsflächen: 4.883 m²