



Marktstadt Waldbröl

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 C –
Gewerbepark Hermesdorf II –
4. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB
im Bereich „Marie-Curie-Straße“**



November 2023

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung und Anlass der Planänderung	2
2.0	Lage des Änderungsbereiches / Geltungsbereiches	3
3.0	Inhalt der Planänderung	3
4.0	Umweltbericht, Umweltschadensgesetz, besonderer Artenschutz, Natur und Landschaft, Eingriffs- /Ausgleichsbilanz	4
5.0	Flächenbilanz	6

Anlagen:

1. Textliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11 C, IG Hermesdorf II, Boxberg
5 - 4. Vereinfachte Änderung im Bereich „Marie-Curie-Straße“
2. Geo Consult Umwelttechnische Überprüfung von Boden gemäß BBodSchV,
06.02.2023, Bericht Nr. N0420223
3. Artenschutzprüfung Stufe 1, Planungsbüro Schumacher GmbH, November 2023

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 C – Gewerbepark Hermesdorf II, 4. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB im Bereich „Marie-Curie-Straße"

1.0 Einleitung und Anlass der Planänderung

Die Marktstadt Waldbröl plant im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C – Gewerbepark Hermesdorf II – im Bereich nordwestlich der „Marie-Curie-Straße“ die Anpassung der bestehenden Baugrenzen. Ziel ist es, dem Gewerbetreibenden zukünftig eine optimale Ausnutzung der Betriebsgrundstücke unter Berücksichtigung der bestehenden Topografie durch Neuordnung der Baugrenzen zu ermöglichen. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind im Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE 2) ausgewiesen. Mit der geplanten Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Überprüfung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die betroffenen Grundstücke erforderlich, da sich Änderungen für die Flächen mit Pflanzbindungen ergeben.

Darüber hinaus sollen die textlichen Festsetzungen aus der ersten rechtskräftigen Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 C vom 05.07.2006, soweit sie den Änderungsbereich betreffen, mit einer Ausnahme zu den Grundstücksein- und -ausfahrten (Festsetzung 6.2) übernommen werden.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 C – Gewerbepark Hermesdorf II – der Marktstadt Waldbröl im Bereich der „Marie-Curie-Straße“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

2.0 Lage des Änderungsbereiches / Geltungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst Teile des Gewerbegebietes am nördlichen Wendehammer der „Marie-Curie-Straße“. Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Hermesdorf, Flur 43 und umfasst die Flurstücke 48 (teilw.), 49, 146, 147 (teilw.), 148, 153, 159, 161. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,13 ha.

3.0 Inhalt der Planänderung

Ziel der 4. Änderung ist es, die überbaubare Fläche der Grundstücke im Geltungsbereich der 4. Änderung an die aktuelle Geländesituation so anzupassen, dass eine optimale Ausnutzung der Betriebsgrundstücke gegeben ist und gleichzeitig die Flächenanteile von überbaubarer Fläche und Pflanzbindungen in der Summe gleichbleiben. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Anschüttung des Geländes vorgesehen. Aus der Fläche zwischen den Böschungen, die mit Pflanzbindungen belegt sind, ergibt sich die überbaubare Grundstücksfläche. Die 4. Änderung sieht nun vor, die Geländeanschüttung auf das heute vorhandene Niveau, das zwischen ca. 1 bis 3 m unter dem damals geplanten Niveau liegt, festzusetzen. Das Baufenster verschiebt sich durch die geringere Anschüttung des Geländes Richtung Norden. Die nicht-überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegrundstücke sind mit den Pflanzbindungen E1 und E2 festgesetzt. Die Pflanzbindung E1 verringert sich auf der nördlichen Böschung durch die geplante Verschiebung des Baufensters. Um die Gesamtsumme der Flächen mit Pflanzbindung im Änderungsbereich konstant zu halten, wird diese Pflanzbindung entlang der Erschließungsstraße, nördlich angrenzend an die Straßenbegleitpflanzung E2 festgesetzt (siehe Kapitel 4). Aus der Flächenbilanz, Kapitel 5, geht hervor, dass die Flächen vor und nach der Verschiebung des Baufensters in der Summe gleichbleiben.

Entlang der westlichen Grenze des Gewerbegebietes werden ca. 10 m der ökologischen Grünfläche B4 in die Änderung einbezogen. Entgegen der ursprünglichen Planung wurden Flächen in diesem Bereich in die Geländeanschüttung mit einbezogen. Diese Anschüttung soll planungsrechtlich abgesichert und mögliche Auswirkungen auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der 1. Änderung des BP Nr. 11 C ermittelt werden (siehe Kapitel 4).

Die bisher rechtsgültigen textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des BP Nr. 11 C behalten ihre Gültigkeit und werden für die 4. vereinfachte Änderung übernommen. Als eine Abweichung wird unter 6.2, Festsetzungen von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB (Unterbrechungen auf den Flächen), die Festsetzung dahingehend angepasst, dass bei den zulässigen Ein- und Ausfahrten das Wort „getrennte“ gestrichen wird. Dies stellt keine Änderung in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme der Pflanzbindung E1 dar.

Außerdem wird die maximal zulässige Gebäudehöhe von 340 m über NN auf 343 m erhöht, um eine Erschließung der Bebauung vom Südwesten der Marie-Curie-Straße aus zu ermöglichen. Die Gebäudehöhe entspricht der zulässigen Gebäudehöhe im Gewerbegebiet südlich des Änderungsbereichs.

4.0 Umweltbericht, Umweltschadengesetz, besonderer Artenschutz, Natur und Landschaft, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Umweltbericht

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird bei der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 C von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Umweltschadengesetz

Mit Realisierung des geplanten Vorhabens gehen auf der Grundlage des eingestellten Sachdaten keine Umweltschäden im Sinne des Umweltschadengesetzes (von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG) einher. Erhebliche Risiken, besonders im Sinne von Umweltkatastrophen oder schweren Unfällen gehen mit der 4. Änderung des BP Nr. 11 C und den darauffolgenden nächsten Genehmigungen für den Änderungsbereich und seine Umgebung nicht aus.

Natur und Landschaft

Da die Flächen mit Pflanzbindung im Änderungsbereich, E1 und E2, in der Gesamtfläche und Qualität erhalten bleiben, bestehen keine Auswirkungen auf den Zustand von Natur und Landschaft durch die Verschiebung des Baufensters im Zuge der 4. Änderung. Die Pflanzmaßnahme E1, die zu 50 % auf den Ausgleich angerechnet wurde, bleibt in der Gesamtfläche und Qualität erhalten (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 11 c, 1. Änderung, 2005). Die Pflanzfläche E2 entlang der Erschließungsstraße hat Gliederungs- und Gestaltungsfunktion und wurde nicht auf den Kompensationsbedarf angerechnet. Auch sie bleibt in der Gesamtfläche erhalten, da die geänderte textliche Festsetzung zur Unterbrechung dieser Pflanzmaßnahme (Nr. 6.2) in der Gesamtsumme der bereits rechtskräftigen Unterbrechung ohne flächengleiche Kompensation auf dem Grundstück entspricht. Insgesamt haben die o.g. Änderungen keine Auswirkungen auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Im Bereich der 4. Änderung befindet sich eine Teilfläche der ökologischen Grünfläche B4, die durch die Geländeanschlüpfungen der angrenzenden Gewerbefläche überdeckt wird. Dieser

Streifen in einer Breite von ca. 10 m wird daher in den Änderungsbereich aufgenommen, um hier eine rechtliche Absicherung der im Ursprungsplan nicht vorgesehenen Böschung zu schaffen. Die Maßnahme B4 beinhaltet eine Sukzessionsfläche mit Gehölzstrukturen und stellt eine Kompensationsmaßnahme des BP Nr. 11 C dar. Die Flächen stellen sich derzeit als mit lockeren Gehölzstrukturen bestockte Flächen dar, die sich natürlich entwickelt haben und nicht gepflegt werden. Insofern ist hier trotz Anschüttung das Entwicklungsziel der ökologischen Grünfläche erreicht worden. Eine Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen im Sinne der Maßnahme B4 ist hier nicht festzustellen.

Schutzgut Boden

Durch die Anschüttung kommt es zu einer Veränderung der Bodenschichten der ursprünglichen Parabraunerde (Boden der Kategorie I, Bewertungsverfahren Boden Oberberg). Zunächst wurde im Bereich dieser Böschung das anstehende Erdreich auf die Parameter der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) untersucht und bewertet. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass sämtliche Parameter nicht die Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch auf Industrie- und Gewerbegrundstücken überschreiten. Eine Gefährdung der Wirkungspfade ist nicht gegeben. Der Boden kann daher an Ort und Stelle verbleiben (siehe Anlage 2). Die entstehenden Veränderungen der Bodenschichten sind gemäß Ausgleichsverpflichtung des Oberbergischen Kreises mit 30 % der angeschütteten Fläche zu kompensieren.

Böschungfläche im Bereich ÖG-B4

$$1.026 \text{ m}^2 \times 0,3 = 307,80 \text{ m}^2 \times 4 \text{ BW} = 1.231 \text{ BW}^1$$

Für die Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden Bodenpunkte in der erforderlichen Höhe aus dem Ökokonto der Marktstadt Waldbröl und hier aus der Fläche 01 – Waldgebiet Nutscheid - zugeordnet.

In der Gesamtheit verbleiben durch die 4. Änderung des BP Nr. 11 C keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Landschaftsbild.

Artenschutz

Hierzu wird eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1, Planungsbüro Schumacher GmbH November 2023, vorgelegt. Zur Vermeidung unnötiger Tötungs- und Verletzungsrisiken gemäß § 39 BNatSchG sind notwendige Gehölzbeseitigungen auf den Zeitraum vom 01.10. bis ausschließlich 01.03. des Folgejahres zu beschränken. Diese Regelung wird ergänzend in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 5 aufgenommen. Das Vorhaben kann somit im Benehmen mit den Regelungen sowohl des besonderen als auch des allgemeinen Artenschutzes realisiert werden.

¹ 1 m² Kompensationsbedarf Boden entspricht 4 Bodenwertpunkten (BW)

5.0 Flächenbilanz

Bestand = Planung

Nutzungsart	Überbaubar ha	Pflanzbindung ha	Gesamt ha
Gewerbegebiet G2	0,57	E1 : 0,39	1,01
		E2 : 0,05	
Grünfläche			0,12
Summe	0,57	0,44	1,13

Aufgestellt:

Waldbröl, im November 2023

Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 C

IG Hermesdorf II (Boxberg V) – 4. vereinfachte Änderung im Bereich „Marie-Curie-Straße“

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit dem Abstandserlass des MURL vom 2.4.1998

GE-2

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Ausnahmsweise Zulässigkeiten

Ausnahmsweise sind in den GE-2 Gebieten die Betriebs- und Anlagearten der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse die mit (*) gekennzeichnet sind der Abstandsliste zum o. g. Abstandserlass bzw. Betriebs- und Anlagearten mit ähnlichem Emissionsverhalten zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den angrenzenden, schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Wohnungen innerhalb der Gewerbegebiete

Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen innerhalb der Gewerbegebiete für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind in freistehenden Gebäuden nicht zulässig und müssen in dem Betriebsgebäude integriert werden.

2. Ausschluss der Zulässigkeit von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO der im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete

- 2.1 Anlagen für sportliche Zwecke (außer Anlagen für den Betriebssport) im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.2 Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.4 Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Betrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind im Gewerbegebiet nicht zulässig. Ausnahmen können nur dann zugelassen werden, wenn ein Betrieb eine im Zusammenhang mit dem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende, branchenübliche Verkaufstätigkeit ausübt und die

Verkaufs- und Ausstellungsflächen nur einen untergeordneten Teil der Geschoßfläche einnehmen.

3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen in den festgesetzten Gewerbegebietsflächen ist mit maximaler Oberkante der baulichen Anlagen über NN festgesetzt. Ausnahmsweise wird für ein Drittel des jeweiligen Betriebsgrundstückes innerhalb der GE-2 Flächen eine Überschreitung der maximalen Gebäudeoberkante um 5 m als allgemein zulässig erklärt. Die Höhenfestsetzungen gelten nicht für Schornsteine und Dachaufbauten (z.B. Ventilatoren, Fenster) sowie Windenergieanlagen.

4. Wald im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB und in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Liegt im Geltungsbereich der 4. Änderung nicht vor.

5. Festsetzungen von Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Verbindung mit Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Flächen sind entsprechend den Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages folgendermaßen bezeichnet und umzusetzen:

B 4 – Sukzessionsfläche mit Gehölzstrukturen

Entlang der Erschließungsstraße ist eine Baumreihe aus Heistern zu pflanzen. Vorhandene Gehölzstrukturen (Obstwiese, Einzelbäume) sind zu erhalten. Entlang der Randbereiche im Norden der Fläche sind abschnittsweise 10 m breite Hecken zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist der Sukzession zu überlassen.

Die Auswahl der zu verwendenden Arten, die Pflanzgröße und der -abstand ist der nachfolgenden Liste zu entnehmen.

<u>Baumreihe:</u>	Vogelkirsche (Prunus avium) Eberesche (Sorbus aucuparia)
Pflanzgröße:	Heister, 150 – 200 cm
Pflanzabstand:	alle 20 m 1 Baum

Hecke:

Bäume 2. Ordnung:	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Sträucher:	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>) Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) Salweide (<i>Salix caprea</i>) Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>) Wasserschneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Pflanzgröße:	Bäume: leichte Heister, 100 – 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 70 – 90 cm
Pflanzabstand:	1, 20 x 1, 20 m

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

Die erforderlichen Gehölzfällarbeiten sind zum Schutz von Vogelbruten im Zeitraum vom 01.10 bis ausschließlich 01.03. des Folgejahres durchzuführen.

6. Festsetzungen von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

6.1 Pflanzungen

Die Flächen sind entsprechend den Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages folgendermaßen bezeichnet und umzusetzen:

E 1 - Böschungsbepflanzung

Die entstehenden Böschungen im Gewerbepark sind mit Gehölzpflanzungen zu versehen. Es sind Sträucher sowie Bäume 1. und 2. Ordnung zu verwenden. Auf der Böschungsoberkante der nördlichen Auftragsböschung sind großkörnige Einzelbäume im Abstand von 20 m zu pflanzen.

<u>Böschungen:</u>	Bäume 1. Ordnung: Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Bäume 2. Ordnung:	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Sträucher:	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>) Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)

Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Der Anteil der Bäume wird auf 30 % der Gesamt-Pflanzenzahl festgesetzt.

Pflanzgröße: Bäume: leichte Heister, 100 – 150 cm

Sträucher: leichte Sträucher, 70 – 90 cm

Pflanzabstand: 1,20 x 1,20 m

Böschungsoberkante:

Einzelbäume: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)

Pflanzgröße: Hochstamm, 3 x v., 12 - 14 cm

Pflanzabstand: alle 20 m 1 Hochstamm

E 2 - Anpflanzen von Bäumen mit Unterwuchs

Auf den Flächen mit Pflanzbindungen entlang der Erschließungsstraßen sind Bäume mit Strauchunterwuchs zu pflanzen:

Bäume: Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Sträucher: Feldrose (*Rosa arvensis*)

Bibernellrose (*Rosa pimpinellifolia*)

Weinrose (*Rosa rubiginosa*)

Berberitze (*Berberis vulgaris*)

Pflanzgröße: Bäume: Hochstamm, 3 x v., 16 - 18 cm

Sträucher: leichte Sträucher, 70 - 90 cm

Pflanzabstand: Bäume: 20 m

Sträucher: 1, 20 x 1, 20 m

6.2 Unterbrechungen auf den Flächen

Unterbrechungen auf den Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind im Bereich der Pflanzflächen E2 für Ein- und Ausfahrten von insgesamt maximal 15 m Breite des jeweiligen Betriebsgrundstückes ohne flächengleiche Kompensation der Anpflanzungsbereiche zulässig. Betroffene Baumstandorte sind durch Verringerung des Pflanzabstandes zu verschieben.

6.3 Gliederungsgrün

Entlang aneinander grenzender Betriebsgrundstücke sind auf jeder Seite mindestens 1,5 m breite Pflanzstreifen vorzusehen und zu pflegen.

Es sind folgende Sträucher zu verwenden:

Haselnuß	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Salweide	(Salix caprea)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)

7. Zulässigkeit von Einrichtungen und Anlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO innerhalb der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Nur Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO, Werbeanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen im Anpflanzungsbereich E2 zulässig. Die entsprechend reduzierten Pflanzflächen sind über einen dem Bauantrag beigefügten Begrünungsplan an anderer Stelle innerhalb des Betriebsgrundstückes nachzuweisen. Die festgesetzten Hochstämme sind bindend zu realisieren.

8. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Feuerstellengenehmigung

Gemäß § 46 LFoG NW ist folgendes zu beachten:

1. Sollte eine Feuerstelle mit Funkenflug bildenden Brennstoffen betrieben werden, ist 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 oder 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 der Bauaufsichtsbehörde zu erbringen.

Übernahme der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 BauO NW aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 11 C – IG Hermesdorf II (Boxberg V) –

1. Dachgestaltung

Bei geneigten Dächern von mindestens 10° Neigung sind nur Materialien zulässig, die sowohl von der Farbe als auch vom Material selbst dem Naturraum angepasst sind. Als mit dem Naturraum als angepasst gelten nach dieser Festsetzung die folgenden Farben laut Übersichtskarte RAL-K 1 zur Originalfarbentabelle des Farbbüchchens RAL 840 HR und RAL 840 GL des RAL Ausschuss für Lieferbedingungen und Gütesicherung beim Deutschen Normenausschuss:

RAL 6000 - 6034 (grün), RAL 7000 - 7044 (grau), RAL 8000 - 8028 (braun), RAL 9004 (signalschwarz), RAL 9005 (tiefschwarz), RAL 9011 (graphitschwarz), RAL 9017 (verkehrsschwarz).

Als mit dem Naturraum als angepasste Materialien im Sinne dieser Festsetzung gelten Dachziegel, Holz, Stein, Kupfer, Schiefer, Kunstschiefer und Glas. Sonnenkollektoren sind ebenfalls zulässig. Flachdächer (unter 10° Neigung) sind extensiv zu begrünen oder mit Kies abzustreuen. Bei Fertigbauweise sind auch Trapezbleche erlaubt.

2. Fassadengestaltung

Werkstoffimitationen, Teerpappe und spiegelnde Materialien, außer Fenster und Solaraggregate, sind nicht zulässig. Es sind nur Farben gemäß der Ziffer 1 Kapitel B zulässig. Außerdem sind die Farben RAL 9001, 9003, 9010, 9016, 9018 (weiß) zulässig.

Pro 100 qm Fassadenflächen gleicher Farbe ist durch Gliederung der Fassade (z.B. Versprung, Rankpflanze, andere Farbgebung) eine Gestaltung vorzunehmen.

Folgende Rankpflanzen sind für eine Fassadenbegrünung einzusetzen:

Efeu	(Hedera helix)
Waldrebe	(Clematis Vitalba)
Geißblatt	(Lonicera caprifolium)
Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)
Blauregen	(Wisteria floribunda)

3. Einfriedungen

Stacheldraht ist nicht zulässig.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen mit Blink- oder Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen sind ebenfalls unzulässig. Werbeanlagen an Fassaden dürfen nicht größer als 1m hoch sein und müssen mindestens 1m unter der maximalen Gebäudehöhe des jeweiligen Gebäudes angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nicht die architektonische Gliederung der Fassade (z.B. Erker, Traufen, Fenster) überdecken. Werbeanlagen unabhängig von Fassaden sind bis zu einer maximalen Höhe von 4m, bezogen auf das natürliche bzw. hergerichtete Geländeniveau, zulässig. Diese Werbeanlagen sind, wenn sie außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, nur in Verbindung mit der Betriebszu-/abfahrt zulässig.

5. Stützmauern

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1m sind in Pflanzmauerelementen auszuführen oder zu begrünen.