

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Industriegebiet i.S.v. § 9 BauNVO

- Einschränkung der Wohnnutzung:
Für die nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaunVO alsmerkmale zulässige Wohnung ist für den Zweck zu prüfen, dass das entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in dem Schläfräumen folgender Innenräume eingehalten wird:
o § 9 Abs. 8
o Kurzzeitliche Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen.
o Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr.
- Bei der Ermittlung von bautechnischen und technischen Maßnahmen ist von den unter Punkt 2 festgestellten Festsetzungen des Besondere ("Zusätzliche Schalleinsparmassen") aufgetreten Schalldämmung auszugehen.
 - Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem Bauordnungsamt vorzuliegen.
- Zweck:**
- Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausdrücklich was zulässig).
 - Nicht zulässig sind Vergnügensstätten.
 - Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Versandhandel.

Nicht zulässig sind die im nachfolgenden Auszug aus der Abstandsliste zum Runderlaß der Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW ("Abstandserlaß") vom 02.04.1998, veröffentlicht am 02.07.1998, aufgeführten Betriebsarten:

[illegible]

2. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Zur Sicherstellung der Einhaltung bzw. Vermeidung von relevanten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (1998) an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes durch die Gesamtbelastung aller Betriebe und Anlagen werden für das Baugebiet immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) festgesetzt. Das Industriegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilgebiete GI 1, GI 2.1 und GI 2.2 mit folgenden Festsetzungen gegliedert:

Grundsätzlich sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten. Weiterreichende gesetzliche Bestimmungen (z.B. BImSchG) sind ggf. bei der Genehmigung zu berücksichtigen.

Zulässige Schallemissionen		
Teilgebiet	IFSP dB(A)/m² tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	IFSP dB(A)/m² nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr)
Gl 1	59,0	44,0
Gl 2.1	55,8	40,8
Gl 2.2	76,0	61,0

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn die zu schützenden Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich des Betriebes oder der Anlage liegen.

Die Anforderung gilt auch als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L_{WA}) des Betriebes oder der Anlage den dem Betriebsgrundstück bzw. der der Anlage zugeordneten Fläche oder Flächen entsprechenden zulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegel ($L_{WA,Zul}$) nicht überschreitet. Die Berechnung des zulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegel ($L_{WA,Zul}$) berechnet sich wie folgt:

$$L_{WA,2d} = (IFSP + 10 \lg F/F_0) \text{ dB(A)}$$

F = Fläche des Grundstücks bzw. der Anlage mit Festsetzung zum IFSP in m²
F₀ = 1m²

Bei mehreren Teilflächen mit jeweils differierenden Festsetzungen zum IFSP sind die Schalleistungen der Teilflächen getrennt zu ermitteln und anschließend energetisch zu addieren.

Die Anforderungen gelten auch als erfüllt, wenn die Beurteilungspegel des Betriebes oder der Anlage das dem Betriebsgrundstück bzw. der Anlagenfläche entsprechende anteiligen Immissionskontingent (IK) nicht überschreiten.

Die Berechnung der für die Flächen bzw. Teilflächen zulässigen anteiligen Immissionskontingente erfolgt in Anlehnung an A.2.4.3 „Überschlägige Schallausbreitung“ der TA Lärm (1998). In diesem vereinfachten Modell erfolgt die Berechnung ohne Berücksichtigung einer Bodendämpfung, einer meteorologischen Dämpfung, möglicher topografischer Einflüsse und Richtwirkung sowie der Abschirmung von vorhandenen oder zukünftigen Baulkörpern innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Das Immissionskontingent (IK) einer Fläche berechnet sich wie folgt:

$$IK = (L_{\text{WKA,Zul}} - 20 \lg s/s_0 + 8) \text{ dB(A)}$$

s = Entfernung vom Mittelpunkt (Flächenschwerpunkt) des Betriebsgrundstückes bzw. der Anlagenfläche zum maßgeblichen Immissionsort in Metern (m).
 $s_0 = 1 \text{ m}$

Ist die Entfernung s kleiner als das Zweifache der größten Längenausdehnung ($L_{\max}$) der jeweiligen Fläche, so ist diese Fläche in geeignete kleinere Teilflächen zu zerlegen.

Bei mehreren Teilflächen mit gleichen oder differierenden Festsetzungen zum II-SP sind die Immissionskontingente der Teilflächen getrennt zu ermitteln und anschließend energetisch zu addieren.

Der Nachweis der Zulässigkeit der Schallemissionen erfolgt durch eine dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Schallausbreitungsberechnung (Schallimmissionsprognose), bei der die zuvor in Abhängigkeit der jeweiligen Flächen bzw. Teilflächen ermittelten anteiligen Immissionskontingente (bei mehreren Teilflächen deren energetischer Summenwert) an den jeweiligen maßgeblichen Immissionsorten mit den prognostizierten Beurteilungspegeln verglichen werden.

der Änderung der Bestimmung zur Berücksichtigung von Nachwirkungen, Abschnitten und sonstige Minderungen und Zuschläge entsprechend der aktuell zu verwendenden Regelwerke (z.B. TA Lärm 1998) zu berücksichtigen. Weiterreichende gesetzliche Bestimmungen (z.B. BImSchG) sind ggf. bei der Genehmigung zu berücksichtigen.

3. Grünordnerische und landschaftsgestalterische Festsetzungen

3.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Bepflanzung sind ausschließlich Gehölze der natürlichen potentiellen Vegetation zugelassen.

Angepflanzt werden können:
Stieleiche, Hainbuche, Rotbuche, Zitterpappel, Eberesche sowie Haselnuss, Weißdorn und Hundsrose.

Die genaue Zusammensetzung der Arten sowie Pflanzabstände, Anzahl und Größe der Pflanzen hat jeweils in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt zu erfolgen.
Ausfälle über 5 % sind zu ersetzen.

3.1.2 Fläche F2: Sonstige Flächen

Für die Bepflanzung sind ausschließlich Gehölze der natürlichen potentiellen Vegetation zugelassen.

Angepflanzt werden können:
Schwarzerle, Traubenkirsche, Traubeneiche, Esche, Stieleiche sowie Wasserschneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Rote Johannisbeere, Weißdorn und Haselnuss.

Die genaue Zusammensetzung der Arten sowie Pflanzabstände, Anzahl und Größe der Pflanzen hat jeweils in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt zu erfolgen.
Ausfälle über 5 % sind zu ersetzen.

3.2 Externe Kompensationsfläche

Für die Bepflanzung sind ausschließlich Gehölze der natürlichen potentiellen Vegetation zugelassen. Angepflanzt werden können:

a) In der Kompensationsfläche in Brachelen (Kapbusch):
Schwarzerle, Traubenkirsche, Traubeneiche, Esche, Stieleiche sowie Wasserschneeball, Hartrie-
pfaffenhütchen, Rote Johannisbeere, Weißdorn und Haselnuss.

b) in der Kompensationsfläche Altmyhi:

Faulbaum, Haselnuss, Weißdorn, Hundsrose und Stechpalme.

Die genaue Zusammensetzung der Arten sowie Pflanzabstände, Anzahl und Größe der Pflanzen hat jeweils in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt zu erfolgen.

Ausfälle über 5 % sind zu ersetzen

4. Kennzeichnung

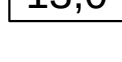
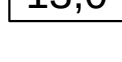
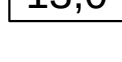
Das Plangebiet liegt bereichsweise in einem Ausgebie

- Baugrunderverhältnisse:**
 Wegen der Bodeneigenschaften im Ausgelast sind bei der Bauwerksgründung, erforderlich, die bautechnische Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18 196 "Tief- und Grundbau", Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Grundwasserverhältnisse:**
 Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abduktionsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.



5. Hinweise

- Bodendenkmale:**
Es besteht Meldepflicht von Bodendenken. Die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG) sind zu beachten.
- Bodenschutz:**
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bodenschutzgesetze (LBodSchG und BBodSchG) wird hingewiesen.
- Pflanzungen:**
Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) sind bei Pflanzungen zu beachten.

 STADT HÜCKELHOVEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4-116-0																															
BEZ.: ERWEITERUNG GI / GE HÜCKELHOVEN-BAAL																															
M.: 1:1000 GEMARKUNG: DOVEREN VERMERKE	STADTTEIL: DOVEREN FLUR: 5																														
DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTE LIEGENDSKARTENKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM DEZEMBER 2005. HEINSBERG, DEN 17.10.2006 gez. Knauf KREISVERMESSUNGSDIREKTOR DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.02.2006 GEM. § 2 (1) BAUGB. VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLLEN. HÜCKELHOVEN, DEN 19.10.2006 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Möller-Dick DIPL. ING. MÖLLER-DICK																															
DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.04.2006 DEN BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF UND SEINE OFFENLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB. VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414) BESCHLOSSEN. HÜCKELHOVEN, DEN 19.10.2006 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Möller-Dick DIPL. ING. MÖLLER-DICK	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEFÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB. VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414) IN DER ZEIT VOM 18.04.2006 BIS 18.05.2006 OFFENGELEGEN. HÜCKELHOVEN, DEN 19.10.2006 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Möller-Dick DIPL. ING. MÖLLER-DICK																														
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BAUGB. VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414) DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 21.06.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. HÜCKELHOVEN, DEN 19.10.2006 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen BERND JANSEN	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (2) BAUGB. VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 06.10.2006 ALS SATZUNG RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN. HÜCKELHOVEN, DEN 19.10.2006 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen BERND JANSEN																														
PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990																															
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">GI</td> <td style="width: 90%;"> Industriegebiete (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauVO) </td> </tr> <tr> <td></td> <td>Baumstanzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)</td> </tr> <tr> <td>0,9</td> <td>Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauVO)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Straßenbegrenzungslinie</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Verkehrsmittel besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Zweckbestimmung: Wirtschaftung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkung erforderlich sind (Ausbebauung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 5 BauVO)</td> </tr> <tr> <td>ISFP</td> <td>Immissionswahrer: fachbezogener Schallleistungspegel</td> </tr> </table>		GI	Industriegebiete (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauVO)		Baumstanzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)	0,9	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)		Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauVO)		Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		Straßenbegrenzungslinie		Verkehrsmittel besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		Zweckbestimmung: Wirtschaftung		Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)		Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkung erforderlich sind (Ausbebauung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 5 BauVO)	ISFP	Immissionswahrer: fachbezogener Schallleistungspegel
GI	Industriegebiete (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauVO)																														
	Baumstanzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)																														
0,9	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)																														
	Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauVO)																														
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)																														
	Straßenbegrenzungslinie																														
	Verkehrsmittel besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)																														
	Zweckbestimmung: Wirtschaftung																														
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)																														
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)																														
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)																														
	Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkung erforderlich sind (Ausbebauung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)																														
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)																														
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 5 BauVO)																														
ISFP	Immissionswahrer: fachbezogener Schallleistungspegel																														
Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren Deutscher Bebauungsplan Nr. 407 nach der folgenden Fassung: 1. Bebauungsplan (BauVO) vom 17.08.1995 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) 2. Bauabwägung (BauVO) vom 23.03.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 102) in der derzeit gültigen Fassung 3. Planveränderung (PlanV) 1995 vom 18.12.1995 (Bundesgesetzblatt I S. 26) in der derzeit gültigen Fassung 4. Bebauungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NRW) vom 01.03.2003 (GV. NRW S. 2555GV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung 5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 1.01.1994 (GV. NRW S. 995GV. NRW 2002) in der derzeit gültigen Fassung																															
61/63 SPH	STAND: 06.10.2006 (RECHTSKRAFT) STADT HÜCKELHOVEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4-116-0 DOVEREN, ERWEITERUNG INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET HÜCKELHOVEN-BAAL																														