

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes RO 52 „Gewerbepark VII“

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- 1.1.1 Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis IV des Anhang 1 des Abstandserlasses des MUNLV 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.
- 1.1.2 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse IV, welche mit einem (*) gekennzeichnet sind, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.
- 1.1.3 In dem Gewerbegebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. der Störfall-Verordnung bilden oder Bestandteil eines solchen wären, unzulässig.
- 1.1.4 Die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO [Tankstellen] sind in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- 1.1.5 Die gemäß § 8 (3) BauNVO [u.a. Betriebsleiterwohnungen und Vergnügungsstätten] ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.1.6 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten von Gewerbe, Handwerks- oder Großhandelsbetrieben zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche
- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet,
 - im betrieblichen Zusammenhang unterhalten,
 - dem Hauptbetrieb flächenmäßig untergeordnet ist und
 - die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Gebäudehöhe von 10,50 m bzw. 12,50 als Höchstmaß in Verbindung mit der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
- 2.2 Zur Ermittlung der maßgeblichen Höhe ist die Höhe aus den Schnittpunkten der seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie zu mitteln.

Maßgebend ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe entsprechend des zugehörigen Deckenhöhenplanes.

- 2.3 Bei der Berechnung der Höhe von Gebäuden bleiben Antennen, Schornsteine und sonstige untergeordnete Sonderbauteile unberücksichtigt.

3 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 und (3) BauGB

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4 Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb der Kampfmittelverdachtsfläche § 9 (2) BauGB

Bei der im Jahr 2020 durchgeführten Kampfmitteluntersuchung wurden auf der gesamten Fläche des Plangebiets keine Kampfmittel geborgen.

Nichtdestotrotz ist es nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind, weshalb keine Garantie auf Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden kann. Aufgrund dessen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

5 Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb der Umgrenzung der archäologischen Grabungsflächen § 9 (2) BauGB

Innerhalb der Umgrenzung der archäologischen Grabungsflächen sind die hier planungsrechtlich festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen bis zum Abschluss der bodenarchäologischen Untersuchungen unzulässig. Maßgebend ist die schriftliche Freigabe der untersuchten Flächen durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, die auch für Teilbereiche erfolgen kann, bzw. die schriftliche Mitteilung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, wann die archäologischen Untersuchungen abgeschlossen sein werden.

Anschließend gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 6.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie und zwischen der Baugrenze und dem Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen zulässig.
- 6.2 Garagen sind mit ihrer Öffnung in einem Mindestabstand von 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

7 Verkehrsflächen

§ 9 (1), Nr. 11 BauGB

In dem Gebiet sind pro Betriebsgrundstück je 50 m angefangene Frontlänge maximal eine Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von max. 7,50 m zulässig.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

8.1 Dachbegrünung

Im Gewerbegebiet sind Flachdächer (FD) und flach geneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu bepflanzen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 8 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht betragen. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen und technische Aufbauten, die auf maximal 20 % der jeweiligen Dachfläche zulässig sind. Photovoltaikelemente sind über der Dachbegrünung zulässig.

8.2 Fassadenbegrünungen

Wandflächen von Gebäuden mit Ausnahme von Fenstern, Türen und Lüftungseinrichtungen sowie von Wänden, soweit sie grenzständig zu Privatgrundstücken errichtet werden, sind auf mindestens 35 % der Fläche zu begrünen. Bei Selbstklimmern sind eine Kletterpflanze je laufendem Meter Wand, bei Rank- und Schlingpflanzen eine Kletterpflanze je 2 laufenden Metern Wand vorzusehen. Bei Rank- und Schlingpflanzen ist eine Kletterhilfe vorzusehen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

8.3 Begrünung von oberirdischen Stellplätzen

Bei Errichtung von zusammenhängenden Stellplatzflächen ist je angefangene vier Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (Mindestqualität: 3 mal verpflanzt, mit Ballen, StU 18-20 auf einer Höhe von 1 m) anzupflanzen.

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m² und einem Wurzelraumvolumen von 12 m³ vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen.

9 Pflanzgebot

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Das festgesetzte Planzeichen „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird in fünf unterschiedliche Maßnahmen-Kategorien eingeteilt. Im Folgenden werden die Festsetzungen für jede Maßnahme erläutert.

9.1 Maßnahme

Auf dem Grünstreifen, der den Dorf- und Festplatz im Westen und im Süden einrahmt, sind insgesamt 1075 Gehölze folgender Arten festgesetzt (Pflanzabstand 0,50 m, Reihenabstand 1,50 m):

75 Acer campestre**	v.Hei, ab 5 cm Umfang, oB, 125-150	Pflanzung in Gruppen von 3-5
75 Carpinus betulus**	v.Hei, ab 5 cm Umfang, oB, 125-150	Pflanzung in Gruppen von 3-5
100 Cornus sanguinea	I.Str, 3 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 3-5
100 Corylus avellana	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 3-5
75 Crataegus monogyna	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 3-5
75 Crataegus laevigata	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 3-5
125 Euonymus europaeus*	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 3-7
100 Lonicera xylosteum*	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 5-7
100 Prunus avium**	v.Hei, ab 5 cm Umfang, oB, 125-150	Pflanzung in Gruppen von 3-5
75 Quercus robur**	v.Hei, ab 5 cm Umfang, oB, 125-150	Pflanzung in Gruppen von 3-5
75 Tilia cordata**	v.Hei, ab 5 cm Umfang, oB, 125-150	Pflanzung in Gruppen von 3-5
100 Viburnum opulus	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 5-7

*Euonymus europaeus und Lonicera xylosteum sind an den Rändern anzupflanzen

**Baumarten sind in der Mitte anzupflanzen

für alle Pflanzen gilt die Verwendung gebietseigener Gehölze (VKG 1: Vorkommensgebiet 1, Norddeutsches Tiefland)

9.2 Maßnahme

Das südlichste Gewerbegrundstück wird im Süden und Westen umrahmt von einer Gehölzpflanzung (Pflanzabstand 1,00 m, Reihenabstand 1,00 m, als zweireihige Hecke) Diese ist mit insgesamt 185 Pflanzen der nachfolgenden Liste anzulegen:

25 Cornus sanguinea	I.Str, 3 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 2-3
25 Corylus avellana	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 2-3
20 Crataegus monogyna	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 2-3
20 Crataegus laevigata	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 2-3
35 Euonymus europaeus	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 3-5
35 Lonicera xylosteum	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 3-5
25 Viburnum opulus	I.Str, 2 Tr, oB, 70-90	Pflanzung in Gruppen von 2-3

für alle Pflanzen gilt die Verwendung gebietseigener Gehölze (VKG 1: Vorkommensgebiet 1, Norddeutsches Tiefland)

9.3 Maßnahme

Für die Bereiche, die für das Anlegen von Obstbäumen vorgesehen sind, werden die heimischen Arten der nachfolgenden Pflanzliste festgesetzt:

Castanea sativa	Edelkastanie, Esskastanie
Juglans regia	Walnuss
Malus Evereste	Zierapfel
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Pyrus communis	Holzbirne
Sorbus aria	Mehlbeere

Die zu pflanzende Mindestqualität beträgt H 3 xv. STU 8/10

Ansaat mit Saatgut regionaler Herkunft, RSM Regio 2: Ursprungsgebiet 2 – West-deutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland, Grundmischung (siehe FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“), Entwicklung zur zweischürigen Mähwiese oder Extensivweide).

9.4 Maßnahme

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche ist eine 5m breite Hecke dreizeilig aufzubauen. Die Hecke ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der mittigen Pflanzenzeile muss jede 10. Pflanze ein Baum erster Ordnung sein und der folgenden Artenliste entsprechen.

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Die zu pflanzende Mindestqualität beträgt H.st. 3 xv. 12-14.

Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes sanguineum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide

Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Schneeball

Die Mindestqualität ist mit Str. 2 xv. 60/100 festgesetzt.

10 Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die Dachflächen der Gebäude und bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Modulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit § 89 BauO NRW

1 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Hecken und/ oder gitterartige Zäune bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Entlang der Straßenbegrenzungslinie von Erschließungsstraßen müssen die Einfriedungen einen Mindestabstand von 3,00 m einhalten.

Sofern mindestens 50 % der Grundstücksfläche als offene Lagerfläche o.ä. genutzt werden soll, ist entlang der Straßenbegrenzungslinie (mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten) das Grundstück mit einer 2,00 m hohen Hecke einzugrünen.

Für die Heckenbepflanzung sind nur standortgerechte Gehölze gemäß der Auflistung in Kapitel 9.4 zulässig.

2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an dem einzelnen Gewerbebetrieb bzw. auf dem Grundstück, hinter der Einfriedung, zulässig.

Werbeanlagen dürfen maximal 4,0 m hoch und 3,0 m breit sein. Pro Gewerbebetrieb ist nur eine freistehende Werbetafel zulässig.

Werbeanlagen auf baulichen Anlagen (z. B. Dächern) sind nicht zulässig. Weiterhin sind blinkende und sich bewegende Werbeanlagen nicht zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedungen. Hiervon ausgenommen sind Werbeanlagen entlang der Grundstückszufahrt bzw. dem Zugang. Diese Anlagen dürfen die Größe von 1,00 m² nicht überschreiten. Die Höhe einschließlich der Tragkonstruktion darf maximal 3,00 m betragen. Je Zufahrt ist nur eine Werbeanlage an der Einfriedung zulässig.

1 Bodenbelastung durch Kampfmittel

Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Es wird empfohlen vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) Probebohrungen zu erstellen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren), die mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden aus Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

2 Artenschutz

- Notwendige Gehölzfällungen bzw. Baufeldfreimachungen sind zum Schutz der artenschutzrechtlich relevanten Feldvögel - außerhalb der Brutzeit - im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Sollte die Einhaltung dieses Zeitraumes nicht möglich sein, ist eine entsprechende Erhebung auf planungsrelevante Brutvorkommen, vor dem Eingriff durchzuführen.
- Im Plangebiet sind Leuchtmittel mit geringer Lockwirkung für Insekten zu empfehlen.
- Es wird auf die Notwendigkeit der Beachtung artenschutzrelevanter Belange auf Ebene der bauordnungsrechtlichen Genehmigung im Bebauungsplan hingewiesen.

Der Bauherr resp. die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

3 Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 1973L zu beachten.

Des Weiteren ist folgendes zu beachten: Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen und es wird gebeten, unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen

4 Bodendenkmäler

Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten gemäß §§ 15 und 16 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) hingewiesen.

5 Erdbebenzone

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 2 befindet. Die dazugehörige Untergrundklasse T (Übergangsgebiete zwischen Gebieten der Untergrundklasse R und der Untergrundklasse S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken) ist in Verbindung mit der DIN 4149 (2005) „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ zugrunde zu legen.

(Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.)

6 Ingenieurgeologie

Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen für die einzelnen Baugrundstücke empfohlen. Diese gehen zu Lasten der Bauherren.

7 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zur B 59

Im Bereich der Bundesstraße 59, sind gemessen ab dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, in einem Abstand von 20 m (Anbauverbotszone § 9 Abs.

1 FStrG) Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, nicht zulässig. Weiterführende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Gemessen in einem Abstand von 40 m (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. FStrG) vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesbaubehörde (Straßen NRW).

Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung durch die oberste Landesbaubehörde (§ 9 Abs. 6 FStrG).

Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Bundesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße, auch während der Bauphase, werden nicht gestattet.

8 Einbruchschutz

Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren werden grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend empfohlen.

Ggf. sollten gewerbliche Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden. Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.

Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss allen Interessierten eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 25512 erfolgen.

9 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Schmutzwasser ist der örtlichen Kanalisation zuzuführen. Das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und sonstigen versiegelten Flächen auf den privaten Grundstücksflächen, ist auf den einzelnen Baugrundstücken zu versickern.

Die Wassermengen der Gewerbegrundstücke sowie der öffentlichen Straßenflächen werden dem bereits vorhandenen Rückhaltebecken zugeleitet. Damit die Situation am Abschlag des RKB unverändert bleibt, muss eine Drossel, die max.450l/s weiterleitet aktiviert werden. Diese muss im Zusammenhang mit dem Bau der Gewerbebetriebe eingebaut werden.

Die Bemessung der Regenwasseranlagen ist in DIN 1986-100, Abschnitt 14.2 eindeutig geregelt. Für Grundstücke mit einer Größe ab 800 m² ist zudem der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100, Abschnitt 14.9 zu erbringen.

10 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Bäcker".

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Entwicklungen nicht zu rechnen.

Jedoch ist der Planungs-/Vorhabenbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1-) von den Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingt Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

11 Höhenentwicklung der Gebäude

Bei der Planung und Realisierung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, „untergeordneten Gebäudeteilen“ oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 30 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) durchzuführen.

12 Sonstige Darstellungen

Einzelheiten, wie die Aufteilung der Verkehrsfläche dienen der Information und Orientierung. Sie sind nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und daher unverbindlich.

13 Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen

Alle DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind bei der Gemeinde Rommerskirchen, Amt für Planung, Gemeindeentwicklung, Mobilität und Nachhaltigkeit, Dienstleistungszentrum, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.17, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen bzw. können kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 23. August 2023 (BGBl. I Nr. 221)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

(Planzeichenverordnung – PlanZV 90) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

(Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 30. Juni 2021 (GV.NRW. S. 822)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

(GO NRW) i.d.F der Bekanntmachung vom 14.07.1994), zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 286)

Verfahrensvermerke

1. ENTWURF

Der Entwurf des Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“ wurde vom Amt für Planung, Gemeindeentwicklung, Mobilität und Nachhaltigkeit der Gemeinde Rommerskirchen gefertigt.

Rommerskirchen, den

Im Auftrag

(Salzmann)

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 23.01.2020 den Beschluss zur .Aufstellung des Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“ gemäß § 1 i. V. m. §§ 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zu diesem Zeitpunkt gültigen Fassung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

3. BESCHLUSS ÜBER DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 23.01.2020 den Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

4. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“ nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.01.2020 in der Zeit vom 30.01.2020 bis einschließlich 02.03.2020 zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 27.01.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 02.03.2020 gegeben.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

5. BESCHLUSS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Bau, Planung und Mobilität der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 21.09.2023 den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“ nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“ nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____. in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 als Entwurf öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der öffentlichen Auslegung informiert.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

7. BESCHLUSS

Der Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“ wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 7 GO NW vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am ____ als Satzung beschlossen.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

8. AUSFERTIGUNG

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

9. BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist am ____ erfolgt.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)