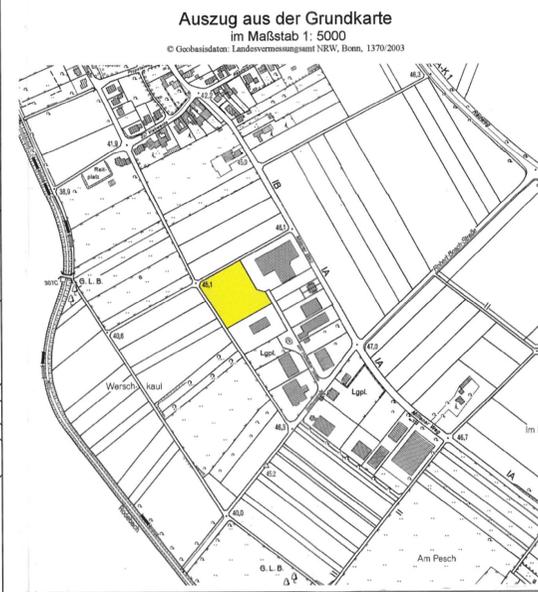
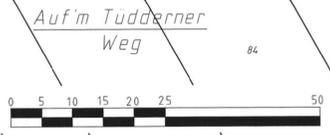


Königreich der Niederlande

**2. Änderung**  
**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B der Satzung)**  
**GEWERBEGEBIET § 8 BauNVO und INDUSTRIEGEBIET § 9 BauNVO**

- Das Gebiet dient der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben im Rahmen der Verwirklichung des „Handwerkszentrums Tüddern“.
- Zulässig sind im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Gewerbebetriebe für die Fachbereiche:
 

Bausstoffe	Service- und Reparaturbetrieb für
Bedachungsartikel, Dachdeckerbetrieb, Lüftungsbau	Unterhaltungselektronik
Zimmerer, Schreiner, Holzbehandlung und -handel	Fliesenhandlung, Natursteine
Elektrobedarf	Futterbetrieb
Haussicherungstechnik, Alarmanlagenbau und -vertrieb	Innenausbau
Heizungs- und Sanitärbedarf	Malerbetrieb
Kunststoff-Fensterbau	Tepiche und Bodenbeläge
Gläserei	Kücheneinrichtungen
Schallschutzisolierer	Gartengeräte
Gerätschaften	Wärme-Kälte-
Kälteanlagenbauer	Metallbauer (= Schlosser-Schmiede)
	Rollladen- und Jalousienbauer
- Darüber hinaus im Industriegebiet (§ 9 BauNVO) auf dem Grundstück Gemarkung Millen, Flur 2, Flurstück 239:
  - Eisenhandel für Neuweisen und Handel für Altschrott im Sinne der Anlagen nach der 4. BinSchVO Ziffer 8.9 b und 8.9c,
  - die maximale Nutzungs-/Schutthöhe ist auf 4 Meter zu begrenzen,
  - das Grundstück ist mit einer Erdaufschüttung/Wall als Sicht- und Immissionschutz in entsprechender Höhe zu versehen.
- Weiterhin werden zugelassen:
  - zu den Gewerbebetrieben notwendige Einrichtungen und Anlagen wie Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Kunden- und Mitarbeiterstellplätze.
  - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal.  
Für die in dem gegliederten Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird:  
nachts 35 dB(A)  
Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z.B. Beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.  
Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionswerten „Außen“ auszugehen:  
Für Einwirkungsorte, die in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO liegen,  
tagsüber 65dB(A)  
nachts 50dB(A)  
**Begründung:**  
In Industrie- und Gewerbegebieten sind Wohnungen nur ausnahmsweise und für einen bestimmten, in der BauNVO bezeichneten Personenkreis zulässig. Hieraus ergibt sich die Verpflichtung, bei der Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung passive Maßnahmen gegen Lärm immissionen durchzuführen, damit der Charakter des Gebietes gewahrt und die zulässigen Nutzungen nicht über Gebühr eingeschränkt werden (Eigenvorsorge). Aufgrund der bisher vorliegenden Ergebnisse der Lärmwirkungsforschung, so u.a. „Klosterkötter-Grenzwerte und Richtwerte“ ist davon auszugehen, dass ein Innenraumpegel von 30 bis 35 dB(A) nachts im schlafträchtigen Bereich eines durchschnittlich lärmempfindlichen liegt.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist im Satzungsgebiet zu versickern.  
Der Vorhabenträger hat eine Untersuchung durch die Prof. Ing. H. Dieter + Partner GmbH, Aachen, durchführen lassen. Diese Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die natürlichen Bodenverhältnisse im Planungsgebiet sowohl in technischer als auch wasserrechtlicher Hinsicht das betriebssichere Versickern von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in den Untergrund erlauben. Empfohlen werden Versickerungsrigolen, die mit mindestens etwa 0,5 m konstruktive Einbindung in die versickerungsfähige Schicht 2 (= unterhalb ihrer „verlehnten“ Oberseite) geführt werden muss. Für die Bemessung gelten die Rechenregeln des Arbeitsblattes ATV A 138.



**Geltungsbereich der 2. Änderung**  
**Geltungsbereich des VEP 3/97**

**LEGENDE**

- Art der baulichen Nutzung
 

GI	Industriegebiete
----	------------------
- Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO
 

0,8	2.1 Geschoßflächenzahl
10,0	2.3 Baumassenzahl
0,4	2.5 Grundflächenzahl
II	2.7 Zahl der Vollgeschosse
12,50	2.8 Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 23 BauNVO
 

---	3.5 Baugrenze
-----	---------------
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 

■	13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
---	--
- 15.15 Angaben aus dem Liegenschaftskataster
 

---	Aufgestellter Flurstücknummer
---	Flurstücksgrenze
---	vorgeschlagene Grenzen



**Gemeinde Selfkant**  
**2. Änderung des Bebauungsplan VEP. 3/97**  
**Handwerkszentrum Tüddern**

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.  
Heinsberg, den  
Dipl.-Ing. H. Birkenbach  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Planunterlagen innerhalb des Planungsgebietes den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1 vom 22.01.1991, S. 58) entsprechen.  
Selfkant, den  
Arbeitsgemeinschaft BEBAUUNGSPLANUNG SELFKANT  
im Auftrag  
Dipl.-Ing. H. Stassen

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes VEP mit Begründung der Festsetzungen gemäß §9 BauGB durch  
Architekt K. Nysten, Dipl.-Ing. H. Stassen, Ass. Dipl.-Ing. H. Hofmann MA  
Am Rathaus 12, 52538 Selfkant  
Selfkant, den 10.04.2007

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in der Sitzung vom 7. Nov. 2006 den Bebauungsplan VEP 3/97 offenzulegen. Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. §3 BauGB in der Zeit vom 27. Sept. 2007 bis 27. August 2007 und danach vom 27. Sept. 2007 bis 27. September 2007 offenzulegen.  
Selfkant, den 27. 8. 2007  
(Corsten) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. §10 BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant vom 27. 8. 2007 als Satzung beschlossen worden.  
Selfkant, den 27. 8. 2007  
(Corsten) Bürgermeister

Die Bekanntmachung sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. §12 BauGB erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 22-32/2007 vom 10.11.2007.  
Selfkant, den 10.11.2007  
(Corsten) Bürgermeister

Arbeitsgemeinschaft BEBAUUNGSPLANUNG SELFKANT		2. Änderung des Bebauungsplan VEP. 3/97	
Architekt K. Nysten * Dipl.-Ing. H. Stassen * Ass. Dipl.-Ing. H. Hofmann		Handwerkszentrum Tüddern	
- Verfahrensplan -		Maßstab: 1 : 5000	
Entwurf		BLATT: 1	
Aufgestellt: 10.04.2007		Planer: K. Nysten, H. Stassen, H. Hofmann	
AZ: GG07/07179/BEP		ZCHNG-NR 01	
BEP		INDEX A	