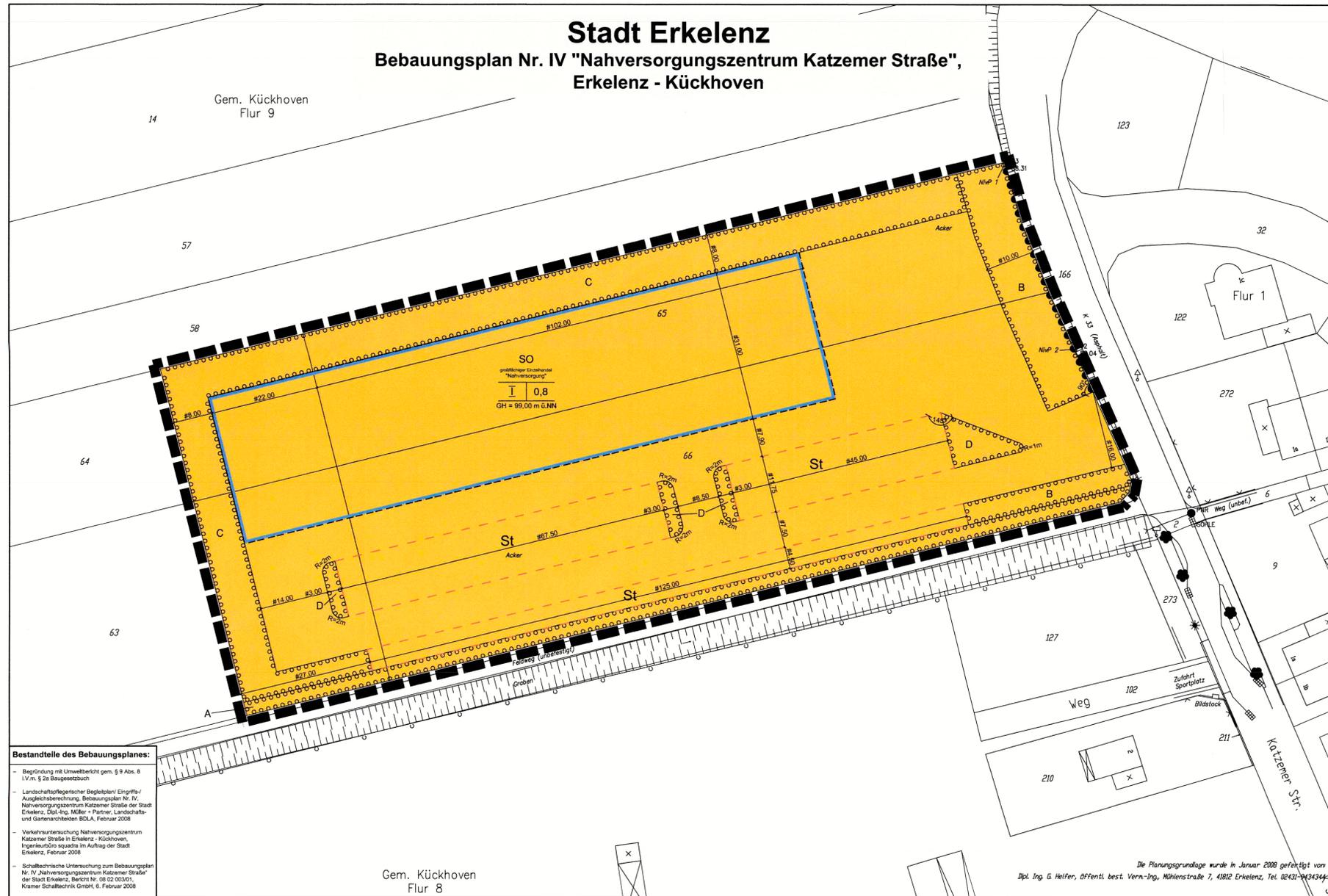


Stadt Erkelenz

Bebauungsplan Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz - Kückhoven



Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Begründung mit Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 i.V.m. § 2a Baugesetzbuch
- Landschaftsplan (Eintrags-/Ausgleichsrechnung, Bebauungsplan Nr. IV, Nahversorgungszentrum Katzemer Straße der Stadt Erkelenz, Dipl.-Ing. Müller + Partner, Landschafts- und Gartengestaltung BGA, Februar 2008)
- Verkehrsuntersuchung Nahversorgungszentrum Katzemer Straße in Erkelenz - Kückhoven, Ingenieurbüro aquaria im Auftrag der Stadt Erkelenz, Februar 2008
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. IV Nahversorgungszentrum Katzemer Straße der Stadt Erkelenz, Bericht Nr. 08/02/003/01, Kramar Schalltechnik GmbH, 6. Februar 2008

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 03.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verfahrensschritte:	Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 27.02.2009 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz - Kückhoven aufzustellen.		Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Baugesetzbuch am 14.03.2009 schriftlich angehört, zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz - Kückhoven aufzustellen.		Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Erkelenz vom 28.02.2009 erfolgte am 10.03.2009 die öffentliche Erklärung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz - Kückhoven verbundenen Planzeichen gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.		Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz - Kückhoven als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 30.06.2009 bis 01.08.2009 mit Begründung öffentlich auslegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.06.09 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.		Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 01.04.2009 den Bebauungsplan Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz - Kückhoven gem. § 10 Baugesetzbuch als Sitzung beschlossen.		Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 09.04.2009 öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz - Kückhoven gem. § 10 Baugesetzbuch in Kraft.		Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 08.01.2008 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist genehmigt einseitig.	
Erkelenz, den 03.04.2009	Der Bürgermeister	Erkelenz, den 03.04.2009	Der Bürgermeister L.V.	Erkelenz, den 03.04.2009	Der Bürgermeister L.V.	Erkelenz, den 03.04.2009	Der Bürgermeister	Erkelenz, den 03.04.2009	Der Bürgermeister	Erkelenz, den 23.04.2009	Der Bürgermeister L.V.	Erkelenz, den 07.04.2009	Der Bürgermeister	Erkelenz, den 07.04.2009
	gez. Peter Jansen		gez. Ansgar Lunweg Techn. Beigeordneter		gez. Ansgar Lunweg Techn. Beigeordneter		gez. Peter Jansen		gez. Peter Jansen		gez. Ansgar Lunweg Techn. Beigeordneter		gez. Heffer Öffentl. best. Vermessungsingenieur	

Gem. Kückhoven
Flur 8

Die Planungsgrundlage wurde im Januar 2008 gefertigt von
Dipl. Ing. G. Heffer, Öffentl. best. Verr.-Ing., Mühlenstraße 7, 41812 Erkelenz, Tel. 02431-943434

Textliche und zeichnerische Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungszentrum“

Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum“ sind Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.600 qm und nur mit folgendem Warensortiment (Klassifikation vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, Ausgabe 2003) zulässig:

Im Einzelnen sind davon zulässig:

- Lebensmittelverarbeiter mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 1.300 qm. Mindestens 90 % der Verkaufsfläche müssen auf folgende Sortimente (=Kernsortimente) gem. Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 2003, Statistisches Bundesamt Wiesbaden entfallen:
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren aus dem Sortiment der Warengruppen 52.2
 - Hygieneartikel, Körperpflege- und Drogerieartikel, Wasch- und Putzmittel aus dem Sortiment der Warengruppen 52.33
 - Tafel-, Küchen- u. ähnliche Haushaltsgeräte aus dem Sortiment der Warengruppe 52.44.3

oder

- Lebensmitteldiscounter mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 970 qm. Mindestens 90 % der Verkaufsfläche müssen auf folgende Sortimente (=Kernsortimente) gem. Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 2003, Statistisches Bundesamt Wiesbaden entfallen:
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren aus dem Sortiment der Warengruppen 52.2
 - Hygieneartikel, Körperpflege- und Drogerieartikel, Wasch- und Putzmittel aus dem Sortiment der Warengruppen 52.33

- Getränkemarkt mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 400 qm, Warengruppe 52.25
- daneben Nahversorgung mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 300 qm, u.a. Backshop, Warengruppe 52.24.1
- betriebsbedingte Lagerräume und Lagerplätze,
- Büro- und Verwaltungsräume,
- Sozial- und Sanitärräume.

1.3 Zulässige Emissionskontingente $L_{EK, \text{pro m}^2}$

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) nur zulässig, wenn deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach 45691, Dezember 2006, weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente $L_{EK, \text{pro qm tags und nachts in dB(A)}$, nach DIN 45691

	$L_{EK, \text{tags}}$	$L_{EK, \text{nachts}}$
SO gesamt	62	47

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsreich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

2. HÖHENLAGE UND HÖHE DER GEBÄUDE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

- Im Plan wird die Gebäudehöhe (GH) festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist durch den höchsten Punkt des Gebäudes über dem Bezugspunkt definiert.
- Die Bezugshöhe ist NN, Normalnull.

3. STELLPLÄTZE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGESETZBUCH (BAUGB) I.V.M. § 12 ABS. 6 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

- Stellplätze sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4. NEBENANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGESETZBUCH (BAUGB) I.V.M. § 14 BAUNVO

- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 23 BauNVO zulässig. Ausgeschlossen sind Anlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung.

5. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

- Zur Ableitung des Niederschlagswassers der Stellplätze in das Bellinghoveer Fließ sind in der Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen B Retentionsgräben mit Böschungserosionen von 1,2 vor der Pflanzung anzulegen und mit einer geeigneten Rasensamenmischung (RSM 7.3) einzusäen.

6. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 25A BAUGESETZBUCH (BAUGB)

- Auf der Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen A ist ein 3 m breiter Gehölzstreifen mit Krautsaum anzupflanzen. Unter Beachtung der Grenzabstände zum Ackerrand hat hier eine 1-2 reihige Pflanzung mit Sträuchern der Pflanzenliste 2 zu erfolgen. Die Strauchpflanzung erfolgt im Pflanzabstand mind. 1,5 m x 1,5 m, Pflanzqualität mind. 2 x v., o. B. 60/100cm, Pflanzung in Gruppen von 3-5 Stück.
- Auf der Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen B ist ein 10m breiter Streifen mit Bäumen II. Ordnung (Pflanzenliste 1) zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt etwa 10m; Pflanzgröße: Solitärbaum, Hochstamm STU 20-25cm. Es erfolgt eine Unterpflanzung mit Rasen oder Bodendecker.
- Auf der Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen C sind 8 m breite Vegetationsflächen anzulegen. Unter Beachtung der Grenzabstände (§43 Nachbarschaftsgesetz NRW, Verordnungen der Grenzabstände) hat hier eine Pflanzung mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung der Pflanzenliste 2 zu erfolgen. Dabei ist je 300 qm Gehölzfläche ein Stammholz/Heister Pflanzqualität mind. 2 x v., m. B. 175-200 cm und je 100 qm ein Laubbaum-Hochstamm STU mind. 20-25 cm zu integrieren. Die Strauchpflanzung erfolgt im Pflanzabstand mind. 1,5 m x 1,5 m, Pflanzqualität mind. 2 x v., o. B. 60/100cm, Pflanzung in Gruppen von 3-5 Stück.
- Entlang der landwirtschaftlichen Flächen ist ein 1m breiter Krautsaum anzulegen.
- Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen D sind mindestens 4 Laubbaum-Hochstämme STU mind. 20-25cm zu pflanzen (Pflanzenliste 1). Die Baumscheibe ist mindestens 3m breit auszubilden.

Pflanzenliste 1 – Bäume

Alle in folgender Aufstellung genannten Gehölze sind stadtklimageeignet. Mindestpflanzgröße siehe Festsetzungen. Die Baumarten sind als Vorschläge für die Bepflanzung und nicht als Festsetzungen zu verstehen.

Mittelkronige Baumarten – II. Ordnung, Arten

Acer platanoides 'Emerald Queen'	schmalfröhriger Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Prunus avium 'Plena'	gefüllte Vogelkirsche
Tilia cordata 'Rancha'	kleinkronige Winterlinde
Sorbus in Arten	Eberesche
Pyrus 'Chanticleer'	Stadtbirne

Pflanzenliste 2

bodenständige Bäume und Sträucher der pot. nat. Veg., Arten

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus communis	Wildpfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche
Cornus sanguinea	Hartnigel
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare atrov	Liguster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	rote Johannisbeere
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

B. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 86 LANDESBAUORDNUNG NRW (BAU NRW) IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1. DACHNEIGUNGEN

- Für die geeigneten Dächer beträgt die Mindestneigung 20°, die Höchstneigung 35°.

C. HINWEISE

1. BODENVERHÄLTNISSE

- Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone. Ungleichmäßige Setzungen sind aufgrund der Sumpfungmaßnahmen bezüglich des Braunkohlentagebaus nicht auszuschließen.

2. KAMPFMITTEL

- Für den Planbereich bestehen aufgrund der Auswertung von Luftbildern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln. Da jedoch Kampfmittelreste nicht ausgeschlossen werden können, ist eine baubegleitende Überwachung durch den Kampfmittelräumdienst erforderlich.

3. BODENDECKMATERIALPFLEGE

- Beim Auftreten archäologischer Bodenfund und Befunde ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Straße 133, 53115 Bonn unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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

SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO (Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung)

Maß der baulichen Nutzung/ Höhenlage
§9 (1) Nr.1 und 3 BauGB und §17 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse
GH = 99 m ü.NN max. zulässige Gebäudehöhe

Bauweise
§9 (1) Nr.2 BauGB und §22 und §23 BauNVO

Baugrenze

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§9 (1) Nr.20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. §9 (1) Nr. 4 BauGB

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. §9 (1) Nr. 8 BauGB

Hinweis

- mittlere Geländehöhe über Normal- Null (ü.NN) = 90,00 m ü.NN
- Höhenanschlüßpunkte: NivP 1 und NivP 2 (OK Metallabdeckung)

Übersichtsplan



Maßstab 1: 10 000 im Original

Stadt Erkelenz Bebauungsplan Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz - Kückhoven

Planverfasser:
Planungsgruppe MWM
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel.: (0241) / 93866-0

Gemarkung Kückhoven
Flur 9
Maßstab 1: 500 im Original

Dieser Plan wurde digital erstellt von Planungsgruppe MWM, Aachen