Städtebauliche Kenndaten

Art der Nutzung	m²	%
Gewerbegebiete (GE)	57.158	45
öffentliche Grünflächen	818	41
private Grünflächen	1.150	12
Verkehrsflächen	1.817	2
Gesamtfläche	61.765	100

Textliche Festsetzungen

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1 **GE** - Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

-Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.

-Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

-Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

-Verkaufsstätten von Betrieben des produzierenden Gewerbes
Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind für Betriebe des produzierenden und des weiterverarbeitenden Gewerbes sowie Handwerksbetriebe, ausnahmsweise zulässig, sofern das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Verkaufsbereich im räumlichen Zusammenhang zum Produktionsbetrieb steht, diesem aber deutlich untergeordnet ist. Der Betrieb muss aufgrund des Emissionsverhaltens in einem Gewerbegebiet typischerweise zulässig sein.

-Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Lagerhäuser im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur dann zulässig, wenn sie einem angesiedelten Betrieb zugehören.

-Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Tankstellen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur dann zulässig, wenn sie dem zugehörigen Betrieb selber dienen.

Gliederung der baulich nutzbaren Flächen gemäß §1 (4) BauNVO in Verbindung mit §1(9) BauNVO

-Die Gliederung der baulich nutzbaren Flächen gemäß §1 (4) BauNVO in Verbindung mit §1 (9) BauNVO erfolgt nach der Zulässigkeit der Lärmemissionen. Innerhalb der mit GE 4.1, GE 4.2 sowie GE-4.3 bezeichneten Flächen sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zulässig, die durch die bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen) und Stellung sowie Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen gewährleisten, dass die in der folgenden Tabelle aufgeführten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel LW'' nicht überschritten werden. (Ermittelt nach dem Verfahren nach Nummer A.2.4, Gleichung (G4) des Anhanges der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm vom 26. August 1998 GMBl. 1998 S. 503 - ohne Berücksichtigung des Richtwirkungsmaßes DI).

Fläche / Beurteilungszeitraum LW''

Fläche	Beurteilungszeitraum	LW'' dB(A)/m² Grundstücksfläche
GE 4.1	tags	63
	nachts	48
GE 4.2	tags	58
	nachts	43
GE 4.3	tags	58
	nachts	43

-Bei der Ansiedlung von geruchsemittierenden Betrieben und Anlagen in den Gewerbegebieten GE 4.1 sowie GE-4.2 und GE-4.3 sind diese nur zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass das Irrelevanzkriterium gem. 3.3 der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes NRW in der Fassung der Bekanntmachung durch den Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) vom 13.05.1998 nachgewiesen wird (Irrelevanz der zu erwartenden Zusatzbelastung) und die sonstige planungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist.

1.2 Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen im **GE** nach § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO

-Die Höchstgrenzen der Höhen der baulichen Anlagen GE 4.1, GE 4.2 und GE 4.3 werden wie folgt über dem unter 1.2.2 beschriebenen Höhenbezugspunkt festgesetzt:
Bei geneigten/ gewölbten Dächern: bis 16 m
Bei Flachdächern: bis 12 m

-Ausnahmen von den Höhenbeschränkungen gelten nur für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Schornsteine, Dampferzeuger, Silos, Kühlaggregate, Treppentürme, Aufzugsschächte sowie Anlagen für die Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen technisch notwendige Höhe zu beschränken. Die Ausnahmeregelung gilt auch für Krananlagen.
Werbeanlagen werden von diesen Ausnahmen nicht erfasst.

1.2.2 Höhenbezugspunkt

-Als Bezugspunkt gilt die bestehende NHN-Geländehöhe gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade.

1.3 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Flächen A

-In den mit "A" gekennzeichneten Flächen, im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, ist entlang der Straßen auf privater Grünfläche ein durchgehender 5 m breiter Streifen aus bodendeckenden Gehölzen zu pflanzen. Zur Entwicklung einer Baumreihe ist zusätzlich ein Laubbaumhochstamm aus Linde im Reihenabstand von 20 m zu integrieren.

Fläche B

-Im Bereich der Fläche "B" ist eine freiwachsende Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 2,0 x 1,5 m. Die Mindestgröße bei Sträuchern ist 2xv., o.B. 60-100 cm. Alle 100 m² ist ein Solitärgehölz der Pflanzliste zu pflanzen.

-Die Mindestgröße bei Solitärgehölzen ist Hochstamm 3xv., m.B. 12-14 cm bzw. Heister 3xv., m.B. 175-200 cm.
Für die Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzenliste bindend.

Fläche C

- Die Fläche C ist mit einer Rasenpflanzung zu begrünen, in der alle 100 m² ein Solitärgehölz der Pflanzliste zu pflanzen ist. Die Mindestgröße bei Solitärgehölzen ist Hochstamm 3xv., m.B. 12-14 cm bzw. Heister 3xv., m.B. 175-200 cm. Für die Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzenliste bindend.

Pflanzenliste:

Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix aurita	Ohrweide
Bäume(großkronig)	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Bäume (kleinkronig)	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 86 BauO NW IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB

2.1 Werbeanlagen

-Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
-Die Höhe der Werbeanlagen darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Anbaubestimmungen entlang der Bundesautobahn 46 und der Bundesstraße 57 gemäß § 9 (1), (2) und (6) FStrG

3.1 In den Anbauverbotszonen (40 m bei Autobahnen bzw. 20 m bei Bundesstraßen), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs gem. § 9 (1) FStrG nicht durchgeführt werden. Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.2 In den Baubeschränkungszonen (100 m bei Autobahnen bzw. 40 m bei Bundesstraßen), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen gem. § 9 (2) FStrG bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der obersten Baubehörde errichtet, erheblich verändert oder anders genutzt werden.
Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und Autobahnkreuze.

3.3 Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Ortsdurchfahrten gem. § 9 (6) FStrG den Hochbauten des § 9 (1) FStrG und den baulichen Anlagen des § 9 (2) FStrG gleich.

4. HINWEISE

4.1 Bodendenkmalschutz
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch eine archäologische Prospektion hinsichtlich des bodendenkmalpflegerischen Konfliktpotentials untersucht und die Denkmalfähigkeit sowie die Denkmalwürdigkeit eines römischen und eines hochmittelalterlichen Fundplatzes festgestellt. Eine Eintragung der Bodendenkmäler gem. § 3 DSchG NW ist vorgesehen.
Die Bodendenkmäler die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen sind, wurden wissenschaftlich untersucht, und ergraben und geborgen sowie dokumentiert. Umfang und Ausmaß der archäologischen Untersuchungen regelte die Erlaubnis nach § 9 DSchG NW.
Sollten bei Gründungsarbeiten dennoch archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten, ist gem. der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Außenstelle Eichthal, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4.2 Altlastenverdachtsflächen
Es liegen keine Erkenntnisse über Altlastenverdachtsflächen vor.

4.3 Wehrbereichsverwaltung West
Vor der Genehmigung von Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder „untergeordneten Gebäudeteilen", die eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine erneute Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen, damit geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

4.4 Hochspannungsfreileitung
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw.- dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherr zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Legende

I. Zeichnerische Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 9 BauNVO

GE — Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	als Höchstmaß
(2,4)	Geschossflächenzahl (GFZ)	als Höchstmaß
12,0	Gebäudehöhe (GH)	als Höchstmaß
16,0	Firsthöhe (FH)	als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

5. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6. Grünflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen

Zweckbestimmung:
p: privat
ö: öffentlich

Grünzug

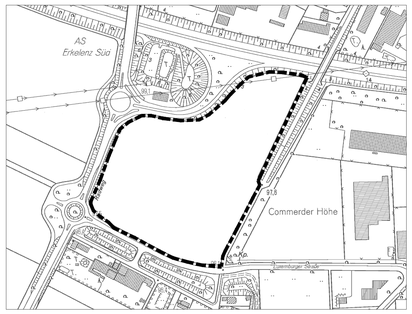
7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG NRW (40 m von Bundesstraßen/ 100 m von Autobahnen gemessen vom Fahrbahnrand)

Überischtskarte 1: 5 000



Rechtsbasis:
Baugesetzbuch vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) 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. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01. 03. 2000 (GV NM S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und folgende Anlagen:
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
  Büro Hermanns Landschaftsarchitektur/Umweltplanung, Niederkrüchten 22.05.2012
- Gutachten ACB-0502-4523-316 ACCON Köln GmbH, vom 04.07.2002
- Abschlussbericht zur qualifizierten Prospektion April 2004
  Büro für Prospektion, Duisburg Aktivitätsnr. PR02/530

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am **19.06.2012** gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. **23** der Stadt Erkelenz vom **19.10.2012** öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 17.07.2013

Ausschussvorsitzende

gez. Astrid Wolters

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am **05.12.2012** schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 17.07.2013

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im **Amtsblatt Nr. 23** der Stadt Erkelenz vom **19.10.2012** erfolgte am **06.11.2012** die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 17.07.2013

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am **27.02.2013** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 17.07.2013

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **6** der Stadt Erkelenz vom **01.03.2013** gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom **18.03.2013** bis **19.04.2013** mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **15.03.2013** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 17.07.2013

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am **17.07.2013** mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz,den 17.07.2013

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. **13** der Stadt Erkelenz vom **19.07.2013** öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 19.07.2013

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom **11.06.2013** überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 17.07.2013

gez. Dipl.- Ing. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02.19/3

Bebauungsplan Nr. XIX/3
"Gewerbe- und Industriepark Commerden"
Erkelenz-Mitte

Gemarkung: Erkelenz
Flur 36
M 1 : 1.000

. Ausfertigung

Plan-Nr. 150713