

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

Die beigelegte Abstandsliste 1998 ist Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen.

1.1 Zu GE 1

In dem als GE 1 festgesetzten Gebiet sind Betriebsarten, die in der Abstandsliste 1998 zum Runderlass (Abstandserlass) des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (MBL NW Nr. 43 vom 02.07.1998, S. 744) in den Abstandsklassen I bis VII aufgeführt sind, unzulässig. Ebenso unzulässig sind Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) in der zz. geltenden Fassung können Betriebsarten der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch besondere Maßnahmen und/oder Betriebsbeschränkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzbedürftigen Gebieten, insbesondere Richtweg, Rischden und dem Zentrum für Verifikationsaufgaben der Bundeswehr (ZVBw), vermieden werden.

1.2 Zu GE 2

In dem als GE 2 festgesetzten Gebiet sind Betriebsarten, die in der Abstandsliste 1998 in den Abstandsklassen I bis VI aufgeführt sind, unzulässig. Ebenso unzulässig sind Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebsarten der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch besondere Maßnahmen und/oder Betriebsbeschränkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzbedürftigen Gebieten, insbesondere Richtweg, Rischden und dem ZVBw, vermieden werden.

1.3 Zu GE 3

In dem als GE 3 festgesetzten Gebiet sind Betriebsarten, die in der Abstandsliste 1998 in den Abstandsklassen I bis V aufgeführt sind, unzulässig. Ebenso unzulässig sind Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebsarten der Abstandsklasse V zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch besondere Maßnahmen und/oder Betriebsbeschränkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzbedürftigen Gebieten, insbesondere Richtweg, Rischden und dem ZVBw, vermieden werden.

1.4 Zu GE 4

In dem als GE 4 festgesetzten Gebiet sind Betriebsarten, die in der Abstandsliste 1998 in den Abstandsklassen I bis IV aufgeführt sind, unzulässig. Ebenso unzulässig sind Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebsarten der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch besondere Maßnahmen und/oder Betriebsbeschränkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzbedürftigen Gebieten, insbesondere Richtweg, Rischden und dem ZVBw, vermieden werden.

1.5 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind im Bebauungsplan unzulässig.

In den Bereichen, die mit Wohn. bezeichnet sind, können solche Wohnungen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

1. nachgewiesen wird, 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 und 6.00 Uhr. Der erforderliche Nachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten "außen" auszugehen:

Für alle Einwirkungsorte:

tagsüber 65 dB(A)
nachts 50 dB(A).

2. nachgewiesen wird, dass keine Bodenbelastungen bestehen, die ein gesundes Wohnen beeinträchtigen.

2 Höhen

2.1 Bezugspunkt

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die vorhandene Geländeoberfläche.

2.2 Erhöhung des Lärmschutzwalles

Für den als "Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzten Lärmschutzwall am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes wird als Höhe festgesetzt die Oberkante der Gummigranulatplatten im Zielbereich der D-Schießstände auf der angrenzenden Standortschießanlage der Bundeswehr, was einer Höhe von ca. 6 m über OKG entspricht.

3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan insoweit festgesetzten Flächen auf privaten Grundstücken werden zugunsten folgender Träger mit den o. g. Rechten belastet:

1. Stadt Geilenkirchen
2. Kreiswerke Heinsberg GmbH
3. Deutsche Telekom
4. Verbandswasserwerk Gangelt GmbH
5. EWV GmbH

Die Rechte gelten auch zugunsten evtl. künftiger anderer Ver- und Entsorgungsträger.

Die Flächen sind von jeglicher ober- und unterirdischer Bebauung freizuhalten. Sie können jedoch im Sinne einer "Mischfläche" (z. B. zur Errichtung von Parkflächen, Grünflächen oder zur Anbringung von Werbeanlagen und sonstiger Beschilderung) genutzt werden. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann diese Festsetzung für die Flächen entlang der Straße Am Forsthaus durchbrochen werden zum Bau betriebserforderlicher Zufahrten.

4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann die Festsetzung "Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" für die Anlage von betriebsnotwendigen Zufahrten entlang der Straße "Am Forsthaus" zwischen dem nördlichen Plangebietsrand und der Friedrich-Krupp-Straße durchbrochen werden.