



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. K 19 „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellen Nord“

Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 11 i.V.m. Nr. 25 BauGB

Einfahrten sind auch innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie dürfen 1/3 der an der öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Grundstücksbreiten nicht überschreiten

Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- a) Je angefangene 100 m² ist ein Laubbaum der heimischen Vegetation anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten
b) Je angefangene 2 m² ist ein Strauch der heimischen Vegetation anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Es können z. B. folgende Gehölze verwendet werden:

- Bäume: Ahorn, Buche, Eiche, Esche, Linde
Sträucher: Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Roter Holunder, Schwarzer Holunder, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Hasel, Gemeine Hundsrose.

Die zu pflanzenden Gehölze müssen mindestens folgende Qualität aufweisen:

- Bäume: 2 x verschult, Stammumfang 12 - 14 cm
Sträucher: 2 x verschult, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm

Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- 1. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind ein Laubbaum oder 2 Heister der heimischen Vegetation zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2. Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind Sträucher der heimischen Vegetation zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Es können z. B. folgende Gehölze verwendet werden:

- Bäume: Linde, Buche, Ahorn, Esche, Eiche, Feldahorn, ital. Erle, Silberbirne, Blumenesche, Mehlbeere, Gemeine Eberesche, Mahagoni-Eberesche.
Sträucher: Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Roter Holunder, Schwarzer Holunder, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Gemeine Hundsrose und Hasel
Heister: Sandbirke, Espe, Eberesche, Saalweide, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Erle

Die zu pflanzenden Gehölze müssen mindestens folgende Qualität aufweisen:

- Bäume 2 x verschult Stammumfang 12 - 14 cm
Sträucher 2 x verschult ohne Ballen Höhe 60 - 100 cm
Heister 2 x verschult ohne Ballen, Höhe 175 - 200 cm oder

Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

Die Festsetzungen beziehen sich auf den Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02./04.1998 (Abstandslerlaß) und die hierzu gehörende Abstandsliste selben Datums (MBI NW S. 744)

Hinweis dem gutachten Lärmung

AP 1 AP 2 AP 3

6. Im In ähnli

Festsetzung

Die nach § 9 in Frimmers maßnahmen

Die Kompeten den privaten

Hinweise:

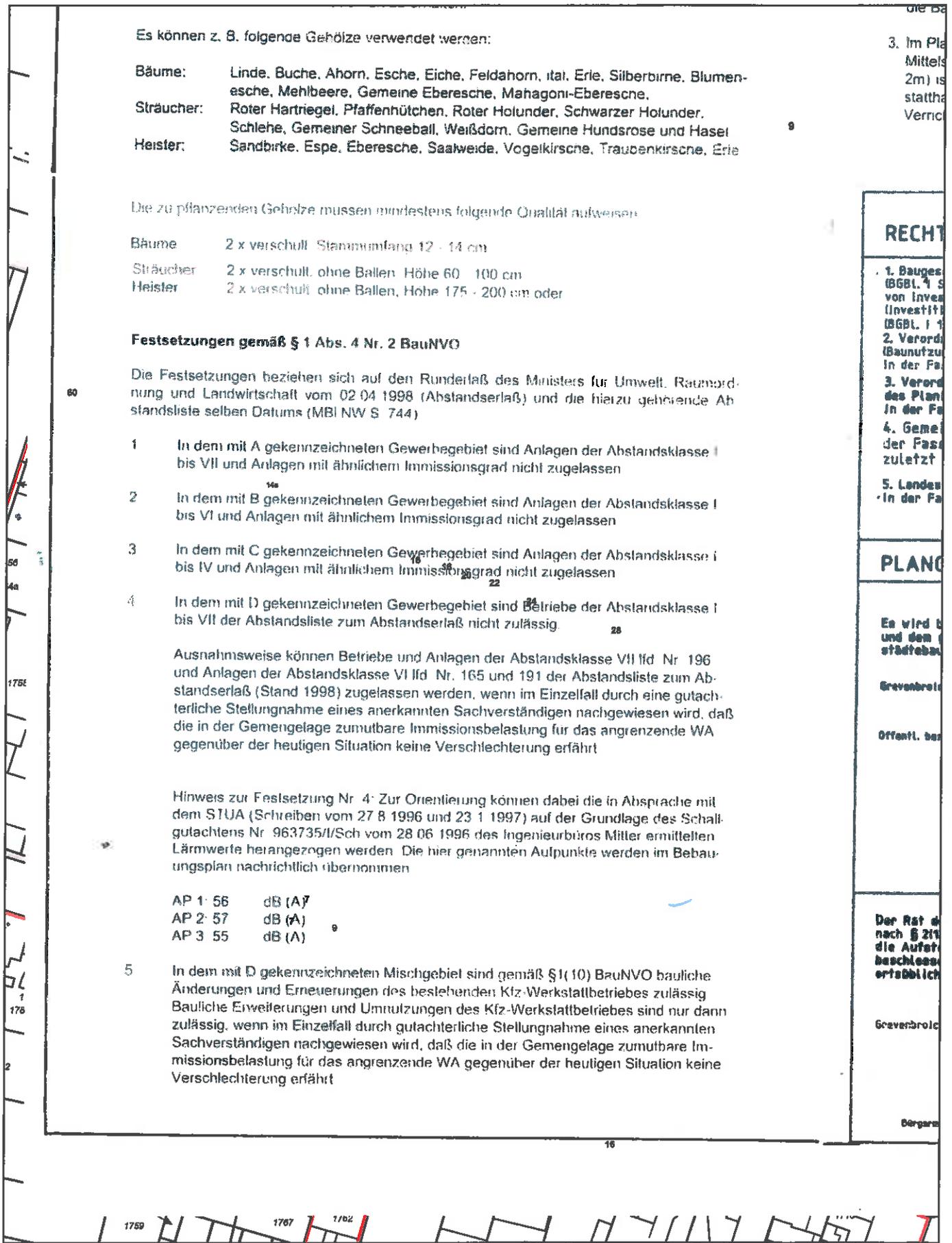
1. Ein Teilbe schutzzone In Anlehn 1997 ist d Linie um s der anfall Plangebiet günstiger hinsichtlich stück und aus ist im einzuholen

2. Innerhalb d Hier sind d die Bauord

3. Im Plangeb Mittelspann 2m) ist die statthaft. B Vernichtung

RECHTSG

- 1. Baugesetzbu (BGBL. I S. 225 von Investitio (Investitionen) (BGBL. I 1993 S. 2)
2. Verordnung (BauNVO) (BauNVO) in der Fassung
3. Verordnung des Planinhal in der Fassung



Es können z. B. folgende Gehölze verwendet werden:

- Bäume:** Linde, Buche, Ahorn, Esche, Eiche, Feldahorn, ital. Erie, Silberbirne, Blumenesche, Mehlbeere, Gemeine Eberesche, Mahagoni-Eberesche,
- Sträucher:** Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Roter Holunder, Schwarzer Holunder, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Gemeine Hundsrose und Hasel
- Heister:** Sandbirke, Espe, Eberesche, Saakweide, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Erie

Die zu pflanzenden Gehölze müssen mindestens folgende Qualität aufweisen:

- Bäume** 2 x verschult, Stammumfang 12 - 14 cm
- Sträucher** 2 x verschult, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm
- Heister** 2 x verschult, ohne Ballen, Höhe 175 - 200 cm oder

**Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO**

Die Festsetzungen beziehen sich auf den Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlaß) und die hierzu gehörende Abstandsliste selben Datums (MBL NW S. 744)

1. In dem mit A gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I bis VII und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad nicht zugelassen
2. In dem mit B gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I bis VI und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad nicht zugelassen
3. In dem mit C gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I bis IV und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad nicht zugelassen
4. In dem mit D gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Betriebe der Abstandsklasse I bis VII der Abstandsliste zum Abstandserlaß nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII iFd. Nr. 196 und Anlagen der Abstandsklasse VI iFd. Nr. 165 und 191 der Abstandsliste zum Abstandserlaß (Stand 1998) zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch eine gutachterliche Stellungnahme eines anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß die in der Gemengelage zumutbare Immissionsbelastung für das angrenzende WA gegenüber der heutigen Situation keine Verschlechterung erfährt

Hinweis zur Festsetzung Nr. 4: Zur Orientierung können dabei die in Absprache mit dem STUA (Schreiben vom 27.8.1996 und 23.1.1997) auf der Grundlage des Schallgutachtens Nr. 963735/II/Sch vom 28.06.1996 des Ingenieurbüros Miller ermittelten Lärmwerte herangezogen werden. Die hier genannten Aufpunkte werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen

- AP 1: 56 dB (A)
- AP 2: 57 dB (A)
- AP 3: 55 dB (A)

5. In dem mit D gekennzeichneten Mischgebiet sind gemäß §1(10) BauNVO bauliche Änderungen und Erneuerungen des bestehenden Kfz-Werkstattbetriebes zulässig. Bauliche Erweiterungen und Umnutzungen des Kfz-Werkstattbetriebes sind nur dann zulässig, wenn im Einzelfall durch gutachterliche Stellungnahme eines anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß die in der Gemengelage zumutbare Immissionsbelastung für das angrenzende WA gegenüber der heutigen Situation keine Verschlechterung erfährt

3. Im Pla  
Mittels  
2m) is  
stattha  
Verric

**RECHT**

1. Bauges.  
(BGBL. 1 9  
von inven  
(Investiti  
(BGBL. 1 1  
2. Verordn  
(BauNVO)  
In der Fa  
3. Verordn  
des Plan  
In der Fa  
4. Gemein  
der Fest  
zuletzt  
5. Landes  
In der Fa

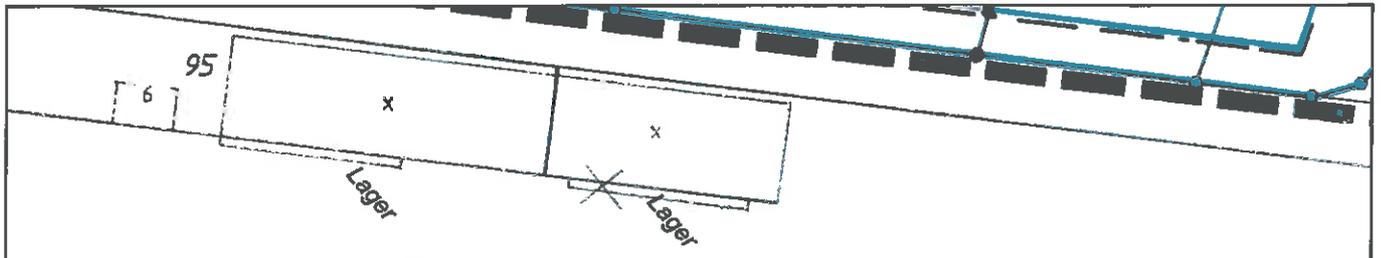
**PLAN**

Es wird b  
und dem t  
städtetbau  
Grevenbroic  
Offentl. bes

Der Rat d  
nach § 21  
die Aufst  
beschloss  
ortsüblich

Grevenbroic

Bergarm



Hinweis zur Festsetzung Nr. 5: Zur Orientierung können dabei die in Absprache mit dem STUA (Schreiben vom 27.8.1996 und 23.1.1997) auf der Grundlage des Schallgutachtens Nr. 963735/II/Sch vom 28.06.1996 des Ingenieurbüros Mitter ermittelten Lärmwerte herangezogen werden. Die hier genannten Aufpunkte werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen:

AP 1: 56	dB (A)
AP 2: 57	dB (A)
AP 3: 55	dB (A)

6. Im Industriegebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I bis IV und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad nicht zugelassen

**Festsetzung gemäß §1a Abs. 3 BauGB**

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 festgesetzten Flächen und die Ersatzfläche in Frimmersdorf (Flur 10, Flurstück 108 Größe: 48.986m<sup>2</sup>) dienen als Ausgleichsmaßnahmen

Die Kompensationsmaßnahme wird zu 9 % den öffentlichen Verkehrsflächen und zu 91 % den privaten Flächen zugeordnet, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

**Hinweise:**

1. Ein Teilbereich des Plangebietes liegt in einer z.Zt. noch nicht festgesetzten Wasserschutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlage Fürth. In Anlehnung an die Entwässerungsstudie des Ing. Büros Achten & Jansen (Aachen) von 1997 ist davon auszugehen, daß es sich bei den im Gebiet vorhandenen Böden in erster Linie um schluffige Böden handelt, die für eine vollständige und dauerhafte Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer nicht geeignet sind. In einigen Teilbereichen des Plangebietes können jedoch veränderte Bodenverhältnisse mit einer für die Versickerung günstigeren Beschaffenheit vorhanden sein. Daher müssen detailliertere Untersuchungen hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten des Niederschlagswassers auf dem Grundstück und der Versickerungsart im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen. Darüber hinaus ist im Fall einer möglichen Versickerung die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
2. Innerhalb des Plangebietes sind Böden vorhanden, die humoses Bodenmaterial enthalten. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und die Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
3. Im Plangebiet (Zwischen A 46 und der Straße „Auf den hundert Morgen“) befindet sich ein Mittelspannungskabel der RWE Energie AG. In dem Schutzstreifen der Leitung (insges. 2m) ist die Errichtung von Bauwerken mit einer Gründungstiefe von mehr als 0,80 m unstatthaft. Bäume oder Straucher dürfen das Kabel nicht gefährden. Leitungsgefährdende Vernichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG .  
§ 9(1) Nr.1 BauGB**