

Textliche Festsetzungen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 a "Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen"

1. Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO i. V. m. §§ 8 und 9 BauNVO wird das Plangebiet nach Art der Betriebe und Anlagen in die Zonen GE und GI eingeteilt.

Gewerbegebiet Zone GE

In der Zone des Gewerbegebietes (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig die in der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Mbl. NW S. 744) genannten Betriebe und Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise können gemäß § 31 BauGB auch Betriebe und Betriebsarten der Abstandsklasse V zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Industriegebiet Zone GI

In der Zone des Industriegebietes (GI) sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig die in der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Mbl. NW S. 744) genannten Betriebe und Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise können gemäß § 31 BauGB auch Betriebe und Betriebsarten der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

2. Ausnahmsweise zulässige Wohnungen

Für im Gewerbe- und Industriegebiet ausnahmsweise zulässige Wohnungen nach §§ 8 und 9 BauNVO 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 um nicht 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 Immissionsrichtwerten "Außen" auszugehen:

für Einwirkungsorte, die in einem Industriegebiet nach § 9 BauNVO liegen,

tagsüber 70 dB (A)

nachts 70 dB (A)

für Einwirkungsorte, die in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO liegen,

tagsüber 65 dB (A)

nachts 50 dB (A).

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

...

3. Ausschluss von bestimmten Arten von Betrieben und Anlagen

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 a "Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen" Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben genießen, soweit sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entgegenstehen, Bestandsschutz.

Eine Erweiterung ist nur dann zulässig, wenn diese erforderlich ist, um die Fortführung des Betriebes zu sichern.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M 1 Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf der südlichen Uferseite der Wurm ist auf 20 m Breite und ca. 440 m Länge auf einer Fläche von 8.774 m² eine Gehölzpflanzung mit vorgelagertem Krautsaum herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Bei einer Gesamtbreite von 20 m ist die Fläche von der Wurm her folgendermaßen aufzubauen:

- Anlage eines Feldgehölzes auf 15 m Breite

7-reihig, gestuft und gebuchtet, mit folgendem Aufbau:

Reihe 1 und 7 Sträucher

Reihe 2 und 6 Sträucher und eingestreut Bäume 2. Ordnung ...

Reihe 3 und 5 Bäume 2. Ordnung und eingestreut Sträucher
Reihe 4 Bäume 1. und 2. Ordnung
Sukzessive Entwicklung eines Krausaumes auf den 1,5 m breiten Randstreifen.

- Einsaat eines Krausaumes auf 5 m Breite.

Die Gehölzpflanzungen sind in einem Pflanzraster von 2 m x 1 m (Reihenabstand x Pflanzabstand in der Reihe) als Lochpflanzungen herzustellen. Nachbarschaftsrechtliche Grenzabstände sind zu beachten. Die Gehölze sind in Gruppen aus 3 - 7 Stück der gleichen Art anzuordnen/Pflanzenlisten 1, 2 und 3.

Die Bepflanzung ist nach DIN 18916 fachgerecht herzustellen, zu pflegen und zu schützen.

M 2 Maßnahmen zum Boden- und Gewässerschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

M 2.1 Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen unter Einhaltung der DIN 18915 sicherzustellen und für die Anlage späterer Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Bodenbelastende Maßnahmen sind vorwiegend auf den später ohnehin versiegelten Flächen durchzuführen. Das Prinzip der sauberen Baustelle ist zu beachten. Baubedingte Verdichtungen sind nach Beendigung der Bauphase zu beseitigen.

M 2.2 Bei Ausbau, Lagerung und Einbau von Boden ist ein schonender Umgang nach DIN 19731 zu beachten.

PFLANZENLISTEN

Die verwendeten Gehölzarten haben den in der Pflanzliste genannten Qualitätsanforderungen zu entsprechen. Sofern die verwendeten Gehölzarten dem Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut unterliegen, haben sie den dort genannten Qualitätsanforderungen zu entsprechen.

Pflanzenliste 1:

Baumarten 1. Ordnung als Hochstämme, Stammumfang in 1 m Höhe H. 18 - 20 cm oder als Heister, Hei. 2 x v. o. B. 125 - 150:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Pflanzenliste 2:

Baumarten 2. Ordnung als Hochstämme, Stammumfang in 1 m Höhe H 18 - 20 cm oder als Heister, Hei. 2 x v. o. B. 125 - 150:

Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	<i>Aver campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>

Pflanzenliste 3:

Sträucher, Str. 2 x v. 60 - 100:

Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Rote Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>

Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna

Saatgut für Krautsaum:

RSM 8.1 für Biotopenentwicklungsflächen

Heinsberg, den 08.07.2003

Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses
vom 17.12.2003, Punkt 2