

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

Art der Nutzung

1. Im Gewerbegebiet sind für die einzelnen Teilflächen gemäß Spalte 1 maximale flächenbezogenen Schallleistungspegel gemäß Spalte 3 (Tag) und Spalte 4 (Nacht) der nachfolgenden Tabelle zulässig:

Sp	1	2	3	4
Ze	Quelle/Fläche		Emission	
	Nr	Kennung	IFSP /dB(A)/	
			Tag	Nacht
1	Q1	GE1	60	50
2	Q2	GE1	60	50
3	Q3	GE1	60	47,5
4	Q4	GE(1)	60	45
5	Q5 N	GE(1)	60	50*
6	Q5 S	GE(1)	60	50
7	Q6	GE(1)	60	50**
8	Q7	GE(1)	60	50**
9	Q8	GE(1)	60	50**
10	Q9	GE(1)	60	50**
11	Q10	GE(2)	60	55**
12	Q11	GE1	60	45
13	Q12	GE1	60	40
14	Q13	GE1	60	37,5
15	Q14	GE1	60	37,5
16	Q15	GE1	60	37,5
17	Q16	GE1	60	42,5
18	Q17	GE1	60	47,5

2. Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden unter Berücksichtigung der vorhandenen topografischen Gegebenheiten berechnet (Berechnungsverfahren siehe Schalltechnische Untersuchung des TÜV Rheinland, Stand April 2004). Der flächenbezogene Schallleistungspegel gilt als erfüllt, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche einer Anlage oder eines Betriebes das seiner Grundfläche entsprechende Lärmkontingent an den maßgebenden Aufpunkten, den Immissionsorten (IO) 1 bis 10 gemäß der Schalltechnischen Untersuchung des TÜV Rheinland, Stand April 2004, einhält. Dabei ist bei der Berechnung des Abschirmwertes D die Nr. 7.4 der ISO 9613-2 („Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren“), Ausgabe Oktober 1999, einzuhalten. In Kenntnis der Frequenzabhängigkeit der maßgeblichen Geräuschquellen können erhöhte Luftabsorptions- und Bodeneffekte (vgl. 7.2 und 7.3.1 der ISO 9613-2) und /oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegel zugerechnet werden. Von den hier festgesetzten

Schallleistungspegeln kann im konkreten Einzelfall ausnahmsweise abgewichen werden, wenn eine zusätzliche Schallpegelminderung unter Berücksichtigung der abschirmenden Hindernisse/Gebäude durch die Neubebauung nachgewiesen werden kann.

Lärmschutz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 .V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

3. Auf der in der Planzeichnung als Fläche für Aufschüttungen festgesetzten Fläche ist eine Lärmschutzanlage, bestehend aus Lärmschutzwall und zusätzlich aufgesetzter Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist entlang der in der Planzeichnung mit A - B bezeichneten Linie auf dem Lärmschutzwall zu errichten. Die Oberkante der Lärmschutzwand in Bezug auf die Erdoberfläche der Wallkrone beträgt an jeder Stelle der Wand mindestens 2,00 m.
4. Im in der Planzeichnung mit A bezeichneten Punkt darf die Oberkante der Krone des Lärmschutzwalles eine Höhe von 98,2 m über NN nicht unterschreiten. Im in der Planzeichnung mit B bezeichneten Punkt darf die Oberkante des Lärmschutzwalles eine Höhe von 101,4 m über NN nicht unterschreiten.
5. Zwischen den in der Planzeichnung mit A und B bezeichneten Punkten ist der Lärmschutzwall so anzulegen, dass eine stetige Steigung von West nach Ost erreicht wird.
6. Die Schallschutzanlage ist so zu errichten, dass eine Abschirmwirkung von mindestens 2,2 dB(A) im 1. Obergeschoss (gemessen nach der Schalltechnischen Untersuchung TÜV Rheinland, Stand April 2004) gegenüber der nördlich des Plangebietes angrenzenden, vorhandenen Bebauung an den Immissionsorten IO 3 - 7 gewährleistet wird.

Die Festsetzung unter Ziffer 17, 18 der textlichen Festsetzung des seit 12.03.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01.40 entfällt hiermit.

Versorgungsleitungen (gemäß § 9 Abs. 13 BauGB)

7. Für einen Streifen, der durch die in der Planzeichnung mit C – D gekennzeichnete Verbindungslinie und einer dazu nördlich im Abstand von 4 m parallel verlaufenden Linie begrenzt wird, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserbetriebes Hennef festgesetzt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 1 a BauGB)

8. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird auf einer Fläche außerhalb des Geltungsbereiches in der Ortschaft Stein (Flurstück 84, Flur12, Gemarkung Blankenberg) ein Kleingewässer mit einer Fläche von ca. 300qm angelegt.

9. Die textlichen Festsetzungen gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan 01.40, rechtskräftig seit 12.03.1999 einschließlich der ersten Änderung zum B-Plan 01.40, rechtskräftig seit 28.03.2003 bleiben unberührt, soweit deren Inhalt durch die obigen textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 8 nicht ersetzt wird.

B. Örtliche Bauvorschrift (gem. § 86 Bauordnung NRW)

Die auf dem Lärmschutzwall zwischen den in der Planzeichnung mit A und B bezeichneten Punkten zu errichtende Lärmschutzwand ist als Holzkonstruktion auszubilden. Aus bautechnischen Gründen sind für untergeordnete Elemente wie Fundament oder Sockel andere Materialien zulässig.

Hinweis



bereits realisiertes Bauvorhaben Sanitärgrößmarkt

* = der flächenbezogene Schallleistungspegel ist bereits durch 5 maximale PKW-Bewegungen je Stunde ausgeschöpft

**= der flächenbezogene Schallleistungspegel ist bereits durch 5 maximale LKW-Bewegungen je Stunde ausgeschöpft