

Bebauungsplan 1-100-0/F, Hückelhoven, Gewerbegebiet an der L 117 / Am Landabsatz



- Textliche Festsetzungen -

Textliche Festsetzungen Bauungsplan 1-100-0/F, Gewerbegebiet an der L 117/Am Landabsatz

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

1.1 Mischgebiete MI nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 6
BauNVO

1.1.1 Von den gemäß § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 (5)
BauNVO im MI nicht zulässig:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandel "Food-Bereich"

1.2 Gewerbegebiet GE nach § 9 (1) BauGB in Verbindung mit § 8
BauNVO

1.2.1 Gemäß § 1 (5 u. 9) BauNVO wird festgesetzt, daß von den nach § 8 (2) zulässigen
Nutzungen folgende Nutzungsart bzw. Anlage nicht zulässig sind:

- Einzelhandel "Food-Bereich"
- Tankstellen.

Von den nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht
zulässig:

- Vergnügungsstätten.

1.2.2 Gemäß § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß im Gewerbegebiet GE 1 Betriebe
und Anlagen der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Runderlaß des
Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes
Nordrhein-Westfalen vom 21.3.1990 - SMBl. NW 283 -, geändert am 22.09.1994 -
Mbl. NW. S. 1330- (Abstandserlaß) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad
nicht zulässig sind. Werden nachweislich durch besondere technische Maßnahmen
oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzt, daß von ihnen
keine Beeinträchtigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
zu erwarten sind, sind auch Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII
sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad zulässig.

1.2.3. Im GE II sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VI unzulässig. Werden
nachweislich die Emissionen soweit begrenzt, daß sie denen der Abstandsklasse VII
entsprechen, sind auch Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI zulässig.

1.2.4. Im GE III sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-V unzulässig. Werden
nachweislich die Emissionen soweit begrenzt, daß sie denen der Abstandsklasse VI
entsprechen, sind auch Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V zulässig.

Hinweis: Die Abstandsliste des Runderlasses wird der Begründung beigelegt.

1.2.5 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird bei den im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ein Schalldämmmaß von

- 15 dB (A).

festgesetzt, entsprechend einem Innenraumpegel von 35 dB (A) nachts.

Kurzzeitige Geräusche dürfen den genannten Wert um nicht mehr als 10 dB (A)
übersteigen. 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 auszugehen:

- Tagsüber 65 dB (A)
- Nachts 50 dB (A).

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt
vorzulegen.

**Der Bauungsplan 1-100-0/F, Hückelhoven, Gewerbegebiet an der L 117 / Am Landabsatz
ist mit Bekanntmachung vom 06.03.1998 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 1-100-0/F, Hückelhoven, Gewerbegebiet an der L 117 / Am Landabsatz



- Textliche Festsetzungen -

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nach § 9 (1) Nr.

2.1 Vor Garagen ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

2.2 Gemäß § 14 (2) BauNVO sind Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausnahmsweise zulässig.

3. Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

3.1 Die Fläche ist gemäß den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. (nach Pflanzliste)

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

4.1 Auf dieser Fläche sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. je qm ist eine Pflanze in der Qualität, Höhe 80–100cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (nach Pflanzliste).

4.2 Je angefangene vier Stellplätze auf neu zu bebauenden Grundstücken ist ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei soll der Kronenbereich einen größtmöglichen Teil der Stellplatzfläche überdecken.

~~5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB oder mit Bindung für Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 86 (1) Bauordnung Nordrhein-Westfalen~~

~~5.1 Auf den Flächen mit Pflanzgebot sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Im Bereich von Gehölzflächen ist je qm eine Pflanze in der Qualität verpflanzt, Höhe 80–100 cm, zu pflanzen. Hochstämme sind mit einem Stammumfang von mind. 25 cm, gemessen in 1m Höhe über der Bodenoberfläche, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (nach Pflanzliste).~~

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

HINWEIS:

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ca. 3,00 bis 5,00 m unter Flur.

Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen etc) sind geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor den Grundwasserständen zu berücksichtigen.

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolia	Stechpalme
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide

Der Bebauungsplan 1-100-0/F, Hückelhoven, Gewerbegebiet an der L 117 / Am Landabsatz ist mit Bekanntmachung vom 06.03.1998 rechtsverbindlich geworden.