

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 18 A
–Am Erkrather Weg –

1. Gewerbegebiete (GE) gemäß §8 i.V.m. §1 Abs.5, Abs.6 und Abs.9 BauNVO

1.1 In den GE₁- und GE₂-Gebieten sind unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Ausnahmsweise können Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass keine unzumutbaren Lärmimmissionen in der Umgebung erfolgen (siehe immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel).

1.2 GE₁-Gebiet

Die gemäß §8 Abs.2 Nr.1 BauNVO zulässige Nutzungsart wird eingegrenzt:

Nicht zulässig sind alle Gewerbebetriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Liste zum Abstandserlass NRW (RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998) sowie Betriebe und Anlagen vergleichbaren Emissionsverhaltens.

Ausnahmsweise zulässig sind diejenigen Betriebe der Abstandsklasse VI, die mit einem * gekennzeichnet sind, wenn durch eine besondere Betriebsorganisation nachgewiesen wird, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Umgebung erfolgen.

1.3 GE₂-Gebiet

Die gemäß §8 Abs.2 Nr.1 BauNVO zulässige Nutzungsart wird auf Betriebe i.S. des §6 Abs.1 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören, begrenzt.

Nicht zulässig sind alle Gewerbebetriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Liste zum Abstandserlass NRW (RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998) sowie Betriebe und Anlagen vergleichbaren Emissionsverhaltens.

2. Bauweise im Sinne von §22 Abs.4 BauNVO

Es wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, dass Gebäude oder Gebäudegruppen mit einer Länge über 50 m zulässig sind.

3. Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15, Nr.20 und Nr.25 BauGB

3.1 Auf den gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB mit einem Anpflanzgebot belegten Flächen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag S. 24-27). Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu erneuern. Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Zufahrten, Zuwegungen sowie notwendige Nebenanlagen (keine Stellplätze) auf maximal 1/3 der Fläche zulässig.

3.2 Auf den gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag S. 28-29). Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu erneuern.

3.1 Auf den gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag S. 29-30). Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu erneuern.

3.2 Auf den gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB als Lärmschutzwall festgesetzten Flächen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag S. 27-28). Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu erneuern.

3.3 Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB sind außerhalb von anderen Gebäuden liegende Deckenflächen von Tiefgaragen mit geeignetem Bodenmaterial zu überdecken und großflächig mit Sträuchern und Bodendeckern zu begrünen sowie dauerhaft zu erhalten. Notwendige Be- und Entlüftungsanlagen sind intensiv einzugrünen.

3.4 Auf den gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzten Flächen sind die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Maßnahmen bezogen auf das Plangebiet auszuführen (siehe S. 34-39).

3.5 Die gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzten Flächen werden den im Plangebiet liegenden Baugebieten und Erschließungsflächen gemäß §9 Abs. 1a BauGB als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen anteilmäßig zugeordnet.

3.6 Gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB sind ebenerdige Stellplatzflächen und Garagenvorplätze in wassergebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder anderen durchlässigen Materialien auszuführen.

4. Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs.2 BauGB

Gemäß §9 Abs.2 BauGB werden für jedes Baufenster oder für die festgelegten Abschnitte innerhalb eines Baufensters für die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFE) zwei Höhen über NN festgelegt. Zwischen diesen Höhenwerten ist innerhalb des Baufensters die Höhe für die einzelnen Baukörper zu interpolieren. Die Höhenwerte sind Maximalwerte, die nicht überschritten werden dürfen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Den nachfolgenden Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung, Bericht F 5666-2 vom 27.06.2003, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf zu Grunde.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm an der benachbarten bestehenden und geplanten Bebauung werden für die einzelnen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 18A folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) festgesetzt:

Fläche	IFSP [dB(A)/m²]	
	Tag	Nacht
A	58	40
B	54	35
C	53	30
D	58	50
E	57	31
F	56	30
G	56	35
H	59	37

Jede gewerbliche Nutzung ist derart zu betreiben / baulich auszuführen, dass die von ihr ausgehenden Lärmemissionen an keinem Punkt außerhalb des Plangebietes höhere Beurteilungspegel erzeugen, als bei freier Schallausbreitung in den Halbraum (D_S = 2 II s²) entstehen würden, wenn von jedem Quadratmeter Grundfläche des Grundstücks die o.g. Schallleistungspegel IFSP abgestrahlt würden. "

In den mit C, E und F festgesetzten Bauflächen sind Betriebe und Anlagen, die einen nächtlichen Lieferverkehr oder einen Nachtbetrieb benötigen, nicht zulässig. In den mit A, B, G und H festgesetzten Flächen kann ein geringer nächtlicher Betrieb zugelassen werden, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass der festgesetzte IFSP eingehalten wird.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die Anforderungen an die Schalldämmung aller Außenbauteile von Gebäuden gemäß nachfolgender Tabelle zu erfüllen (nicht gekennzeichnete Baugrenzen mindestens Lärmpegelbereich III):

Tabelle 1: erforderliches Schalldämmmaß erf. R´_{w,res} für Büroräume

Lärmpegelbereich	erf. R´ _{w ,res}
III	30 dB
IV	35 dB
V	40 dB

Unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung wird als aktive Schallschutzmaßnahme ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 5,0 m über Oberkante des max. zulässigen Fertigfußbodens Erdgeschoss (OKFE) des jeweils direkt angrenzenden Gebäudes festgesetzt. Die Höhenabwicklung ist analog zur Festsetzung unter Punkt 4. durch interpolieren zu ermitteln.

6. Hinweise

Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Die Buchstaben A, B, C, D, E, F, G und H dienen als Bezeichnung für die Bauflächen mit den entsprechend festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP).

Koordinatenverzeichnis der Achspunkte der Haupteerschliessungsstrasse

SP0001	66544.317	80217.144
SP0002	66528.021	80019.174
SP0003	66535.417	79978.383
SP0004	66566.547	79912.510
SP0005	66574.025	79872.801
SP0006	66569.511	79807.610
SP0007	66528.636	79763.957
SP0008	66507.404	79716.982
SP0009	66503.251	79674.065
SP0010	66488.117	79517.682
SP0011	66483.847	79498.305
SP0012	66461.445	79465.139
SP0013	66422.653	79430.845
SP0014	66396.155	79379.992
SP0015	66392.621	79349.070
SP0016	66380.264	79335.284
SP0017	66373.241	79333.692
SP0018	66348.910	79328.174
SP0019	66597.657	79804.610

Koordinatenverzeichnis für die Seitenstrassen, Fußwege und Einmündungsbereiche

SSP0001	66510.506	79495.384
SSP0002	66534.868	79493.894
SSP0003	66591.892	79504.744
SSP0004	66606.628	79657.028
SSP0005	66514.785	79673.200
SSP0006	66597.373	79665.208
SSP0007	66607.744	79673.749
SSP0008	66612.203	79719.837
SSP0009	66616.507	79764.315
SSP0010	66639.810	79717.166
SSP0011	66583.048	79888.306
SSP0012	66596.044	79886.702
SSP0013	66562.357	79890.358
SSP0013	66562.357	79890.358
SSP0014	66426.975	79907.076
SSP0015	66450.188	80181.366
SSP0016	66462.997	80207.842
SSP0017	66523.754	80213.926
SSP0018	66529.001	80212.920
SSP0019	66533.820	80207.827
SSP0020	66534.866	80196.802
SSP0021	66550.648	80199.595
SSP0022	66551.813	80204.810
SSP0023	66557.452	80209.305
SSP0024	66568.478	80209.726
SSP0026	66625.551	80192.323
SSP0027	66612.800	79663.716
SSP0028	66625.538	79662.482
SSP0029	66637.011	79658.461
SSP0030	66641.233	79655.708
SSP0031	66394.593	79404.546
SSP0032	66390.257	79387.819
SSP0033	66386.388	79383.965
SSP0034	66374.854	79342.768
SSP0035	66370.507	79343.837
SSP0036	66538.220	79785.531
SSP0037	66550.510	79805.123
SSP0038	66551.008	79807.574
SSP0039	66556.800	79821.052
SSP0040	66558.388	79823.213
SSP0041	66564.371	79845.564
SSP0042	66579.834	79844.492
SSP0043	66582.520	79822.014
SSP0044	66586.187	79817.640
SSP0045	66589.550	79795.604
SSP0046	66583.233	79794.160
SSP0047	66580.893	79792.710
SSP0048	66570.869	79789.161
SSP0049	66568.383	79788.260
SSP0050	66550.038	79775.104

Koordinatenverzeichnis der Plangebietsgrenze

PG0001	66651.869	80220.475
PG0002	66644.864	80207.260
PG0003	66641.917	80208.124
PG0004	66638.762	80202.177
PG0005	66631.527	80188.545
PG0006	66630.465	80186.542
PG0007	66633.231	80184.115
PG0008	66638.647	80168.700
PG0009	66637.575	80155.799
PG0010	66627.170	80030.402
PG0011	66617.140	79909.466
PG0012	66615.154	79901.600
PG0013	66605.914	79880.334
PG0014	66603.695	79875.228
PG0015	66602.323	79872.070
PG0016	66598.233	79812.932
PG0017	66597.016	79795.333
PG0018	66597.964	79795.008
PG0019	66604.400	79785.966
PG0020	66612.760	79774.222
PG0021	66615.108	79765.431
PG0022	66615.018	79764.497
PG0023	66608.713	79740.841
PG0024	66776.314	79690.607
PG0025	66772.532	79649.055
PG0026	66762.912	79653.669
PG0027	66732.616	79663.219
PG0028	66714.452	79661.599
PG0029	66640.926	79655.311
PG0030	66637.656	79651.116
PG0031	66644.212	79638.708
PG0032	66648.480	79633.143
PG0033	66654.369	79627.644
PG0034	66661.872	79622.844
PG0035	66665.156	79621.029
PG0036	66671.789	79617.418
PG0037	66680.153	79612.955
PG0038	66720.451	79593.291
PG0039	66712.110	79567.835
PG0040	66692.948	79571.438
PG0041	66681.986	79572.660
PG0042	66671.580	79569.287
PG0043	66664.954	79525.689
PG0044	66663.032	79522.478
PG0045	66655.625	79519.724
PG0046	66649.704	79518.075
PG0047	66639.162	79514.786
PG0048	66626.906	79512.427
PG0049	66597.497	79505.811
PG0050	66598.521	79500.152
PG0051	66580.731	79496.767
PG0052	66579.999	79436.086
PG0053	66549.979	79433.215
PG0054	66535.120	79431.404
PG0055	66426.273	79405.311
PG0056	66409.553	79400.109
PG0057	66402.472	79375.801
PG0058	66398.856	79344.170
PG0059	66388.744	79329.225
PG0060	66387.747	79328.811
PG0061	66381.775	79326.836
PG0062	66380.593	79326.542
PG0063	66376.749	79324.847
PG0064	66367.311	79331.310

Abstandsklasse VI Abstand 200m

Lfd. Nr.	Nr.(Spalte) 4.BImSchV	Betriebsart
154	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
155	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4m³ oder mehr und die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
156	3.4 (2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg, ausgenommen • Vakuumschmelzanlagen • Schmelzanlagen für Gusslegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, • Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen, • Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen und • Schwalllötbäder (s.auch lfd. Nrn. 27 und 92)
157	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zughaltekraften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
158	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Flusssäure oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
159	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen, ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossene Werkzeuge verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
160	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
161	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
162	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3.200 bis weniger als 14.000 Hennenplätzen b) 6.400 bis weniger als 28.000 Junghennenplätzen c) 6.400 bis weniger als 28.000 Mastgeflügelplätzen d) 3.200 bis weniger als 14.000 Truthühnermastplätze e) 120 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht) f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) g) 50 bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) h) 350 bis weniger als 1.500 Ferkelplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) i) 75 bis weniger als 230 Mastkälberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
163	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen • Anlagen in Gaststätten • Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1.000 kg Fleisch- und Fischwaren je Woche
164	7.20 (2)	Malzdarren
165	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)
166	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5.000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
167	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
168	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
169	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
170	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösungsmittel enthalten und von diesen eine Tonne je Stunde oder mehr eingesetzt werden; Anlagen zur Herstellung von Klebemitteln mit einer Leistung von einer Tonne oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden.
171	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
172	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen, einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
173	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 kW oder mehr
174	10.17 (2)	Anlagen, die an fünf Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
175	10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen Gegenständen durch thermische Verfahren
176		Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
177		Anlagen zur Herstellung von kaltgeformten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
178		Anlagen zum Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
179		Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
180		Maschinenfabriken oder Härtereien
181		Pressereien oder Stanzereien (*)
182		Anlagen zur Herstellung von Kabeln
183		Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz oder sonstigen Holzwaren
184		Zimmereien (*)
185		Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
186		Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
187		Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
188		Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
189		Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
190		Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
191		Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichem Betrieb

Abstandsklasse VII Abstand 100m		
Lfd. Nr.	Nr.(Spalte) 4.BImSchV	Betriebsart
192	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- und Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech, Guss mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
195		Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinentendienste, Catering-Betriebe)
196		Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
197		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
198		Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
199		Automatische Autowaschstraßen
200		Tischlereien oder Schreinereien
201		Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
202		Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 107 erfasst werden
203		Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
204		Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte und Putzwolle
205		Spinnereien und Webereien
206		Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
207		Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
208		Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrobaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
209		Bauhöfe
210		Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
211		Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
212		Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde eingesetzt werden