Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur die Vorhaben zulässig sind, die im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführt sind.
- 1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet Anlieferverkehr mit Lkw über 7,5 t Gesamtgewicht nur zu den Tageszeiten zwischen 6.00 und 22.00 Uhr zulässig ist.

2 Immissionsschutz

- 2.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind im Gewerbegebiet nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Bezeichnung	Schalleistungspegel (IFSP)	
	Tag in (dBA)	Nacht in (dBA)
Teilfläche GE	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

3 Artenschutz

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes hinsichtlich der artenschutzrechtlich relevanten Arten „Nachtigall“ und „Kiebitz“ so auszugestalten sind, dass sie der Erhaltung der beiden Arten dienen.

Hinweise

- 1 Das hydrogeologische Gutachten des Büros Dr. Müller, Krefeld, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- 2 Die Artenschutzvorprüfung der Lindschulte Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- 3 Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag der Lindschulte Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- 4 Der verkehrliche Fachbeitrag der Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- 5 Die schalltechnische Einschätzung der Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- 6 Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder der Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen, Münster, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- 7 Sollte bei Arbeiten zur Durchführung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 4 der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst Arnsberg zu verständigen.
- 8 Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der B 58 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. § 9 FStrG zu übersenden.
- 9 Die bauaufsichtliche Genehmigung von Beleuchtungsanlagen bedarf der Zustimmung der Straßenbauverwaltung gemäß § 9 FStrG.
- 10 Außenbeleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass jede Blendwirkung zur L 511 vermieden wird. Ein Nachweis eines anerkannten Sachverständigen oder Institutes ist dem Genehmigungsantrag beizufügen.
- 11 Das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen wird über offene Gräben und das Regenrückhaltebecken des Baugebietes Westfalenring dem Esseler Bruchgraben zugeleitet. Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird ausgeschlossen.
- 12 Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Vergangenheit der Bergbau umgegangen.
- 13 Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht ein Durchführungsvertrag.