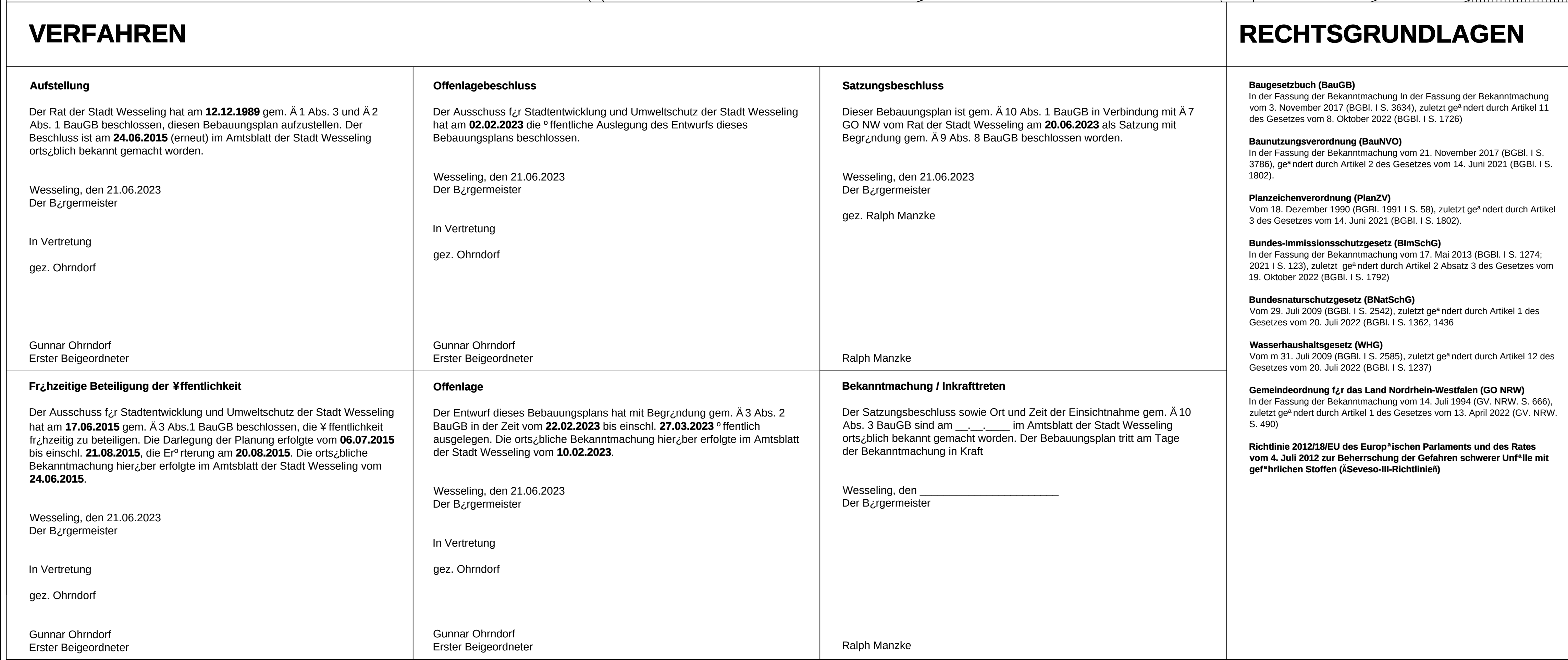




TECHLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Industriegebiet (Ä 9 BauNVO)

GemC § 9 Abs. 1 BauNVO dient das festgesetzte Industriegebiet ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzul^{ss} sind.

Zul^{ss} sind somit, sofern nachfolgend nicht anders bestimmt ist:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerh^{ft} und Lagerh^{ft}z^e (Ä 9 BauNVO)

Unzul^{ss} sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Beherbergungsbetriebe,
- Bordelle oder bordellartige Betriebe,
- Anlagen f^{ur} kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- R^{est}urante und G^{ast}h^{of}en f^{ur} feierlich^{er} F^{est}e oder solche Gewerbebetriebe, die ihren Beruf in d^{er} h^ochsten Weise aus $\ddot{u}$ ben

(Ä 5 Abs. 5, 6 und 9, Ä 9 und Ä 13 BauNVO)

Ausnahmeweise zul^{ss} sind:

- f^{ur} f $\ddot{u}$ hrende Betriebe,
- Tankstellen
- Wohnungen f^{ur} Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie f^{ur} Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegen $\ddot{u}$ ber in GrundR^{eg} und che nach Baunormen untergeordnet sind

(Ä 5 Abs. 9 BauNVO)

1.2 Gliederung nach KAS-18-Leitfaden

GemC § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Industriegebiet weiter wie folgt gegliedert:

TeilII nach Gl 1, Gl 2, Gl 3 und Gl 4

Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5 BauNVO bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs w $\ddot{u}$ ren und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen III und IV des Leitfadens $\ddot{u}$ mpfehlungen f^{ur} Abst^unde zwischen Betriebsbereichen nach der StP-R^{eg}Verordnung und schutzbef $\ddot{u}$ hrten Gebieten im Rahmen der Bauplanung I Umsetzung Ä 50 BauNVO der Kommission f^{ur} Angewandtechemie i. KAS (2., $\ddot{u}$ berarbeitete Fassung November 2010 einschlie $\ddot{s}$ lich der ersten Eing $\ddot{u}$ tzung gemC dem Beschluss der Kommission f^{ur} Angewandtechemie vom 29.11.2018 und der Korrekturen des Leitfadens KAS vom 16.12.2020) zugeordnet sind. Entsprechendes gilt f^{ur} Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe dem Abfallklassen III u. IV zugeordnet sind.

TeilIII nach Gl 5 und Gl 6

Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5 BauNVO bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs w $\ddot{u}$ ren und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen III und IV des Leitfadens $\ddot{u}$ mpfehlungen f^{ur} Abst^unde zwischen Betriebsbereichen nach der StP-R^{eg}Verordnung und schutzbef $\ddot{u}$ hrten Gebieten im Rahmen der Bauplanung I Umsetzung Ä 50 BauNVO der Kommission f^{ur} Angewandtechemie i. KAS (2., $\ddot{u}$ berarbeitete Fassung November 2010

Es wird eine gesonderte "fertliche L"schwacher Gekgung geschaffen. Im Brandfall anfallendes nicht-kontaminiertes L"schwacher gelangt Kugeln im Regelfall in den im Ausbau befindlichen Mischwasserkanal in der Cestraße 47. Ferner entnehmen, bei denen aufgrund der typischen Betriebsabgelenken eine Kontamination von L"schwacher im Brandfall mit n,psen Einrichtungen zur L"schwacher Gekgung auf den Betriebsgrundgcken vorgesehen werden.

Hochwassererschütterung (Flusshochwasser und Starkregen)
Gem" G" der Hochwassererschütterungskarte der Bezirksregierung K"n Ig in der Rhein. Blatt 59104 aus 2019, liegt der "stliche Teil des Plangebietes in einem Bereich, der bei extremen Hochwasserereignissen (HochQmax, im Durchschnitt 100 Jahre) gmnnt werden kann. Im Sinne der Hochwasservorsorge wird eine angepasste Bauweise empfohlen. N"her Informationen finden sich z.B. unter www.flussgebiete.nrw.de.

Das Plangebiet ist im Bereich des Starkregengefahrenrisikokartens des Bundesamtes f"r Kartographie und GeoInf" (BKG) ferner durch / berflutungen durch Starkregeneignisse g"hrdet f"s. https://portal2.demap.hann.nrw.de/map?map=tt_k4-starkregengefahrenrisiko-nrw. Auch zum Schutz vor Sch"den durch Starkregen wird ein angepasste Bauweise empfohlen.

Gew"sserschutz
Auf Empfehlung der Unteren Wasserbeh"rde r" der Rhein-Erft-Kreis sollte auf Metallch"ren, vor allem Blechsch"rzen, die nach dem Bauzustand der Anlage in der Cestraße 47, in n"ft anliegen nicht zur Gekgung werden k"nnen und daher zu einer Gew"sserschleierung beitragen. Eine solche Gew"sserschleierung ist im G"r EU-Wasser-Rahmenrichtlinie unzul"ssig.

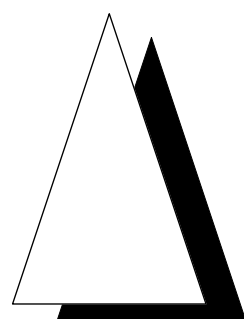
Dach- und Fassadenbegrenzung
Als Maßnahme zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels wird die Begrenzung von D"chem und Fassade, je nach Bauzustand der Anlage in der Cestraße 47, in n"ft anliegen nicht zur Gekgung werden k"nnen und daher zu einer Gew"sserschleierung beitragen.

Boden
Bei bauallen Eingriffen in den Boden sind die Vorgaben des A.12 der Bundes-Bodenricht- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der RD 19639 (Bodenbeschutz bei Planung und Durchf"hrung von Baumaßnahmen) und RD 19723 (Bodenbesch"ftlichkeit - Verwertung von Bodenmaterial und Boden 1993) (Avegetationstechnik im Landschaftsba / Bodenmaterialien) einzuhalten.

Altlasten
Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Erdarbeiten Hinweise auf Verunreinigungen ergeben, so sind die Stadt Wesseling oder der Rhein-Erft-Kreis, Untere Bundesbeh"rde f"r, Willy-Brandt-Platz 1, 50324 Bergheim, unverz"glich hierf"r im Kenntnis zu setzen.

Arch"ologie
Gem" § 1 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) sind bei Bodenvergnngen auftretende arch"ologische Funde und Befunde der Stadt Wesseling als Untere Denkmalschutzbeh"rde oder dem LVR-Amt f"r Denkmalpflege im Rheinland, Auensteile, Denkmalschutz, Zehnhoftstraße 45, 53285 Nendeln, Tel.: 0224590309, Fax: 0224590359, unverz"glich zu melden. Bodenkenntnis und Bodensch"tz sind unteilbar mit einander zu verbinden. Die Weisung der Unteren Denkmalbeh"rde der Stadt Wesseling oder des LVR-Amts f"r Bodenkenntnis und f"r den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel
Luftbildf"he aus den Jahren 1930 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gegeben werden. Wenn Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Wesseling oder eine Polizeistelle unverz"glich zur Verst"rkung. Erfolgen Erhebungen mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammbarten, Pfahlr"ndungen, Vortriebsarbeiten etc., wird eine Sicherheitskontrolle empfohlen, um sicher zu sein, dass kein Altland f"r Baugrundergrndf"rder Bezirksregierung D"sseldorf zu beachten.

F&F der St*dttebauliche Planung Dezernat III - 61/Amt f&F Stadtentwicklung Wesseling, den _____	
Entwurfsverfasser Dezernat III - 61/Amt f&F Stadtentwicklung Wesseling, den _____	
Planunterlage Die Planunterlage entspricht der digitalen Liegenschaftskarte Stand 2022. Wesseling, den _____	
STADT WESSELING Der B&rgermeister _____.Ausfertigung Bebauungsplan Nr. 3/15 "Curiestra&Ccedil;e" Planstand Satzungsbeschluss, Ma&Ccedil;stab 1:1.000	