

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

- GE Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet
- TF Teilfläche (s. Textliche Festsetzungen Ziff. 1.1.1)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

z.B.: II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 der BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Wasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche p = privat

z.B. Uferbereich Grünflächen mit besonderem Nutzungszweck

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses

Ü = Überschwemmungsgebiet

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Stellplätze

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

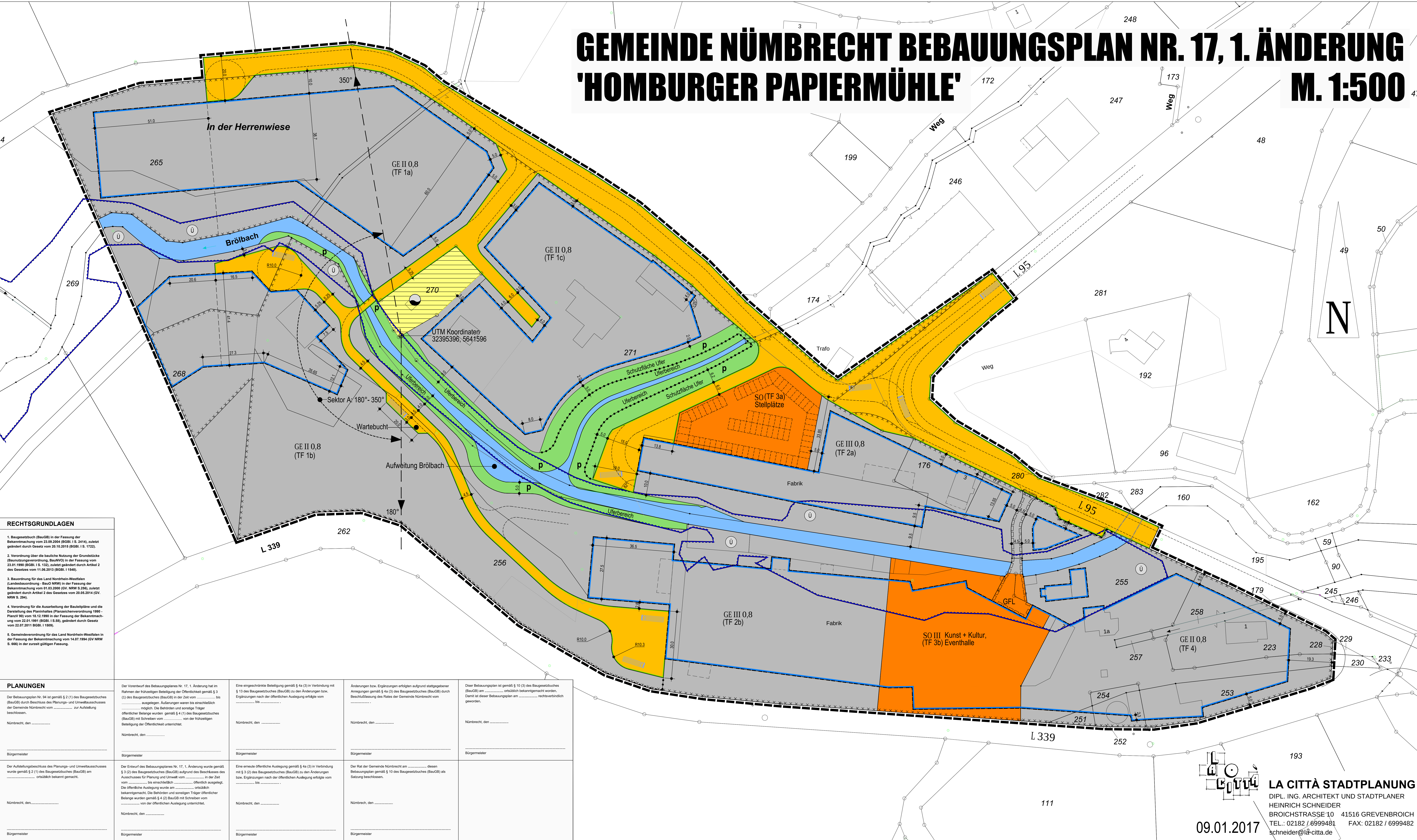
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Richtungssektor (s. Textliche Festsetzungen Ziff. 1.1.1)

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



GEMEINDE NÜMBRECHT BEBAUUNGSPLAN NR. 17, 1. ÄNDERUNG 'HOMBURGER PAPIERMÜHLE' M. 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 GE - Gewerbegebiet und SO - Sondergebiete

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete nach Art der Bebauung und Anlagen gegliedert. Dem gem. § 1.1.1 Abs. 3 BauNVO entsprechen SO - Sondergebieten werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung und Art der Nutzung Einzonierungsangaben zugewiesen.

Teilflächen	LEK, tags in dB(A)	LEK, nachts in dB(A)
TF 1a (GE II)	60,0	45,0
TF 1a (GE II)	60,0	45,0
TF 1a (GE II)	60,0	45,0
TF 1a (GE II)	60,0	45,0
TF 1a (GE II)	60,0	45,0
TF 1a (SO Einzelhandl.)	70,0	60,0
TF 1a (SO Einzelhandl.)	60,0	45,0

Das Vorhaben ist zulässig, wenn die Bebauungspläne L 1 der Bebauungspläne der Anlage oder des Betriebes (beide) nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Betriebsänderungsrichtlinie vom Zeitpunkt der Genehmigung des Vm 45951 für das Betriebsgeräusch bestimmte Immissionsgrenze oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsniveau von 65, 62, 61 oder 60 LAeq in der jeweiligen Immissionszone im Erweiterungsbereich (Bm 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Richtungssektor	Zusatzkategorie LEK, aus in dB
A-Winkel 180° bis 360°	8,0
Immissionszone (Immissionszone)	8,0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschn. 5, wobei im Richtungssektor A die Zusatzkategorie zu berücksichtigen sind. Bei anderen Eingriffen im Sinne der TA Lärm Nr. 2.2 dürfen die nach TA Lärm Nr. 3.3 angegebenen Immissionswerte für andere Eingriffe.

1.2 GE - Gewerbegebiete

1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO sind Betriebe, die in größeren Mengen massen-geliefert, produziert und vertriebliche Güter lagern, umschlagen, verpacken oder verpacken, sowie Betriebsstätten im Sinne der Betriebsverordnung (Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie) innerhalb des Plangebietes (SO) zulässig.

1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Eisenbahnstationen und sonstige Betriebe mit Veranlassung für den Verkehr mit öffentlichen Verkehrsmitteln zulässig.

1.2.3 Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit ungesperrten Vertriebsflächen für den Verkauf an leicht Verlesende sind als Ausnahme zulässig, wenn die angestrebten Störungen aus eigener Herstellung resultieren und die Immissionswerte der angestrebten Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist (§ 1 Nr. 9 BauNVO).

1.2.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Vergnügungsanlagen zulässig.

2. SO - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kunst, Kultur (Eventhalle und Stellplätze) innerhalb des festgesetzten SO - Gebietes mit der Zweckbestimmung Kunst, Kultur (Eventhalle) und Stellplätze für Künstler und Besucher der Kunst, Kultur und Eventhalle zulässig.

3. KENNTZEICHNUNG gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauNVO: Der überwiegende Teil der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauNVO als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Aufgrund der Kennzeichnung ist die für die Bebauungspläne nachfolgenden Verfahren in der Bebauungsplanung, Genehmigungsverfahren nach dem Bundesnaturschutzgesetz (Bundesnaturschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Belangen der Natur zu berücksichtigen.

Nach dem Inkrafttreten des BImSchG kann eine Kennzeichnung in Betracht kommen, wenn die Darstellung oder Festsetzung einer besonderen Nutzung trotz der Bodenbelastung gerechtfertigt ist. Diese Voraussetzung wird für die Kennzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans gegeben. Im Rahmen der Prüfung der Planbarkeit ist festzustellen, dass die derzeitige Zustand der Fläche für eine Kennzeichnung geeignet ist.

Für die möglicherweise in Teilen erheblich belasteten Flächen ist eine Nutzung vorgesehen, für deren Vermeidung zum Vorhaben und Maßnahmen erforderlich sind, deren Vermeidung dem in nachfolgenden Verfahren, z.B. Bauplanungs- oder Baubauverfahren, vorgesehenen Verfahren, weniger werden kann. Für die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren ist die Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann. Für die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren ist die Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann.

6. Hinweise: 6.1. Bodenbelastung: Bei baulichen Veränderungen und Sanierungen bzw. bei Neuanlagen von Erdarbeiten und bei baulichen Veränderungen der bestehenden Anlagen sind die Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Die Bodenbelastungen sind in der Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann. Für die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren ist die Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann.

6.2. Luftbelastung: Nach § 2 (2) LuftschG ist die Einwirkung von Molekülen auf oder in Böden in einer Entfernung von den 800 m bis zur Unversehrtheit des Bodensatzes des Rhein-Er-Kreises mindestens 100 m vorzunehmen.

6.3. Grundwasser: Die baulichen Veränderungen und Sanierungen bzw. bei Neuanlagen von Erdarbeiten und bei baulichen Veränderungen der bestehenden Anlagen sind die Grundwasserbelastungen zu berücksichtigen. Die Grundwasserbelastungen sind in der Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann. Für die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren ist die Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann.

6.4. Grundwasser: Die baulichen Veränderungen und Sanierungen bzw. bei Neuanlagen von Erdarbeiten und bei baulichen Veränderungen der bestehenden Anlagen sind die Grundwasserbelastungen zu berücksichtigen. Die Grundwasserbelastungen sind in der Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann. Für die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren ist die Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann.

6.5. Grundwasser: Die baulichen Veränderungen und Sanierungen bzw. bei Neuanlagen von Erdarbeiten und bei baulichen Veränderungen der bestehenden Anlagen sind die Grundwasserbelastungen zu berücksichtigen. Die Grundwasserbelastungen sind in der Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann. Für die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren ist die Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann.

6.6. Grundwasser: Die baulichen Veränderungen und Sanierungen bzw. bei Neuanlagen von Erdarbeiten und bei baulichen Veränderungen der bestehenden Anlagen sind die Grundwasserbelastungen zu berücksichtigen. Die Grundwasserbelastungen sind in der Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann. Für die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren ist die Kennzeichnung der Flächen, die in der Kennzeichnung nachfolgenden Verfahren, weniger werden kann.

LA CITTÀ STADTPLANUNG

DIPL. ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
HEINRICH SCHNEIDER
BROICHSTRASSE 10 41516 GREVENBROICH
TEL.: 02182 / 6999481 FAX: 02182 / 6999482
schneider@la-citta.de

09.01.2017