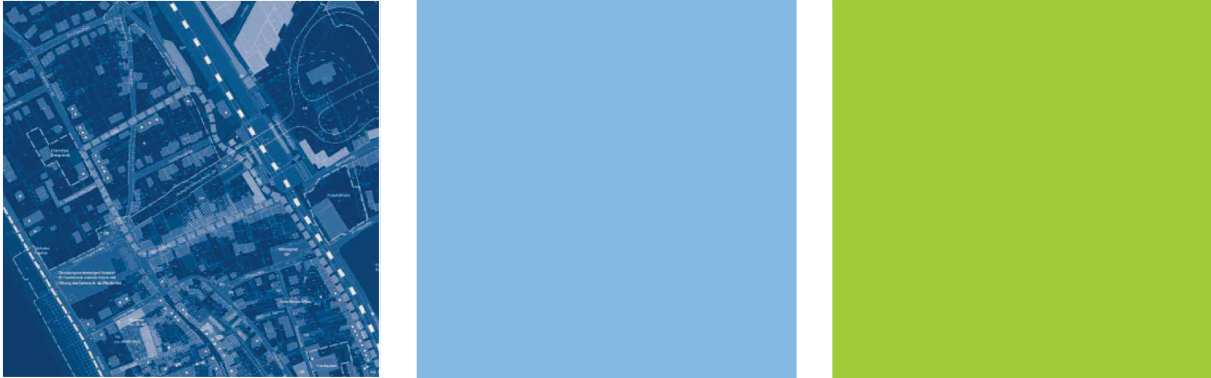




Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gewerbegebiet

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO wird Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilflächen GE 1 - GE 6 gegliedert und in seiner Nutzung wie folgt eingeschränkt:
Gemäß § 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen nicht zulässig sind:

- Schrott- und Lagerplätze
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie
- Tankstellen.

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
- Nr. 3 Vergnügungsbetrieben

wirken gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 8 und § 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

1.1.2 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionserschutzes

In den Teilflächen des Gewerbegebiets sind Anlagen und Betriebe der Abfallklassen I - VII des Anhangs 1 zum Abfallverzeichnis (RdErl. des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW - V.3 - 8804/251 vom 06.06.2007) sowie Anlagen mit ähnlichem Immissionsgehalt nicht zulässig. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Immissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente (Lex) tags und nachts in dB (A) (qm)

Teilfläche* Lex tags Lex nachts

GE 1 59 42

GE 2 59 21

GE 3 65 42

GE 4 67 42

GE 5 64 40

GE 6 58 0

* Bezeichnung der Teilflächen entsprechend der Bebauungsplanderstellung

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschn. 5.

Ein Vorhaben ist in den in der Tabelle aufgeführten Gebieten auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes - beurteilt nach der TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998, GMBI. S. 503) unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkbereich (gem. Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für Immissionspunkte in den nachfolgend aufgeführten Richtungssektoren dürfen die Immissionskontingente Lex um die folgenden Zusatzpunkte Lex_zus. ausgehend vom Bezugspunkt 1 (Richtungssektor A) und ausgehend vom Bezugspunkt 2 (Richtungssektor B) erhöht werden:

Zusatzkontingente (Lex_zus.) tags und nachts

Richtungssektor Winkel Lex_zus. tags/nachts

A 314° / 348° 6 dB(A) / 14 dB(A)

B 109° / 143° 7 dB(A) / 13 dB(A)

Koordinaten der Bezugspunkte (ETRS89 / UTM32)

Bezugspunkt Ostwert (x-Koordinate) Nordwert (y-Koordinate)

1 32370070.0 5605019.4

2 32369800.8 5606068.5

1.1.3 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrstoffen

Betriebe und Betriebsbereiche, die in den Anwendungsbereich der 12. BImSchf fallen, sind innerhalb des Gewerbegebiets gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (OK)

Innerhalb des Gewerbegebiets darf die Oberkante (OK) der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die im Bebauungsplan eingetragene maximale Höhe über Normalhöhen Null (NN) nicht überschreiten. Als Oberkante ist die Höhe der obersten Bauteile der baulichen Anlagen und Gebäude maßgebend.

1.2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses ausnahmsweise um maximal 3,00 m überschritten werden, wenn durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln, Krananlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden und sonstige untergeordnete Dachaufbauten.

1.3 Stellplätze

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet Stellplätze nur in den festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) und innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

1.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen i. S. v. § 1 BauNVO sind nur außerhalb der zugleich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB festgesetzten Flächen des Gewerbegebiets zulässig.

1.5 Private Grünflächen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Randengrünung“ und der Bezeichnung M 3 sind Anlagen zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet einschließlich notwendiger Anlagen zur Entscheidung, Sicherung und Entleitung zulässig.

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.6.1 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets

Den Eingriffen im festgesetzten Gewerbegebiet (im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Betriebsenerweiterung Firma Rüggeberg“ werden gemäß § 9 Abs. 1a S. 2, 2. H. BauGB insgesamt 161.917 Quadratmeter (QWB) aus folgenden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets zugeordnet:

- 17.447 QWB aus der Entwicklung einer feuchten Intensivweide zu einem Feldgehölg auf den Flurstücken 1261 und 1325 in der Gemarkung Marienheide, Flur 4 auf einer Gesamtfläche von 9.273 qm
- 11.150 QWB aus der Entwicklung einer feuchten Intensivweide zu einem Auengehölg auf den Flurstücken 98, 99, 100, 101, 1102, 3006, 3007, 3008 in der Gemarkung Marienheide, Flur 4 auf einer Gesamtfläche von 1.115 qm
- 17.640 QWB aus der Entwicklung einer feuchten Intensivweide zu einer Straußweide auf den Flurstücken 101, 105, 106, 107, 108, 109, 1101, 1102, 1113, 1201 in der Gemarkung Marienheide, Flur 4 auf einer Gesamtfläche von 2.340 qm
- 52.110 QWB aus der Entwicklung einer Intensivweide zu einer Straußweide auf dem Flurstück 1325 in der Gemarkung Marienheide, Flur 6 auf einer Gesamtfläche von 5.211 qm
- 5.650 QWB aus der Entwicklung von Intensivgrünland zu einem Altwasser auf den Flurstücken 89, 99, 100, 101, 1102, 1103, 1104 in der Gemarkung Marienheide, Flur 4 auf einer Gesamtfläche von 410 qm

Innerhalb des Planungsgebiets werden den o. g. Eingriffen die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der natürlichen Ressourcen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Bezeichnungen M1 - M5 zugeordnet.

1.6.2 Fläche und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - M1

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche mit M 1 bezeichneten Fläche ist die vorhandene Baumgruppe dauerhaft zu erhalten. Die im Südwesten der Fläche bestehende Ruderfurur ist zu einer Grünrandhecke zu entwickeln. Eine Verbuschung ist zu unterbinden und die heutige Vegetationsstruktur langfristig zu erhalten. Dazu ist die Wieset im Turmus von Furchen zu mähen, wobei abschnittsweise einmal jährlich ein Fünftel des gesamten Wiesenschnitts zu mähen und das Mähgut abzuführen ist.

1.6.3 Fläche und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - M2

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche mit M 2 bezeichneten Fläche ist die vorhandene Baumgruppe dauerhaft zu erhalten. Die im Bereich der bisher geschützten Stellplatzfläche vorhandene Baumgruppe ist nach Beseitigung sämtlicher Bodenbefestigungen durch Anpflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung der unter 1.6.12 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 1 zu ergänzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist vollständig im Dreiecksverband in regelmäßigen Abständen von jeweils 2,00 m x 2,00 m vorzunehmen. Der Anteil der Bäume I. Ordnung an der Anpflanzung beträgt mindestens 10 %.

1.6.4 Fläche und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - M3

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche mit M 3 bezeichneten Fläche ist die vorhandene Baumgruppe dauerhaft zu erhalten. Die im Bereich der bisher geschützten Stellplatzfläche vorhandene Baumgruppe ist nach Beseitigung sämtlicher Bodenbefestigungen durch Anpflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung der unter 1.6.12 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 1 zu ergänzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist vollständig im Dreiecksverband in regelmäßigen Abständen von jeweils 2,00 m x 2,00 m vorzunehmen. Der Anteil der Bäume I. Ordnung an der Anpflanzung beträgt mindestens 10 %.

1.6.5 Fläche und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - M4

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche mit M 4 bezeichneten Fläche ist ein Gehölz aus Sträuchern der unter 1.6.12 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 2 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung der Sträucher ist vollständig im Dreiecksverband in regelmäßigen Abständen von jeweils 1,00 m x 2,00 m vorzunehmen.

1.6.6 Fläche und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - M5

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche mit M 5 bezeichneten Fläche ist ein Gehölz aus Bäumen II. Ordnung der unter 1.6.12 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 1 und Sträuchern der Pflanzenauswahlliste 2 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung der Sträucher ist vollständig im Dreiecksverband in regelmäßigen Abständen von jeweils 1,00 m x 2,00 m vorzunehmen. Der Anteil der Bäume I. Ordnung an der Anpflanzung beträgt mindestens 10 %.

1.6.7 Fläche und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - M6

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche mit M 6 bezeichneten Fläche ist die vorhandene Baumgruppe an der Bahntrasse durch Anpflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung der unter 1.6.12 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 1 zu ergänzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist vollständig im Dreiecksverband in regelmäßigen Abständen von jeweils 2,00 m x 2,00 m vorzunehmen. Der Anteil der Bäume I. Ordnung an der Anpflanzung beträgt mindestens 10 %.

1.6.8 Grundstücksbegrenzung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Gärten nach § 12 sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen, z. B. durch Bepflanzung mit Ziersträuchern oder als Rasenflächen, zu gestalten und so zu erhalten.

1.6.9 Straßenbegleitgrün im Gewerbegebiet

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen GE 1, GE 5 und GE 6 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in einem Abstand von mindestens 1,00 m und höchstens 3,00 m zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie sowie mit einem Abstand von maximal 10,00 m innerhalb der Reihe hochstämmiger Laubbäume der unter 1.6.12 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 1 (Baumarten für überlappend verteiltes Umfeld) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je Einzelbaum ist hierbei eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,00 qm vorzuziehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzungsanlage sind standort- und funktionsgerecht zu erstellen.

1.6.10 Stellplatzbegrünung im Gewerbegebiet

Auf Stellplatzanlagen innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen GE 1 - GE 6 ist pro sechs angelegte Pkw-Stellplätze ein hochstämmiger Laubbau der unter 1.6.12 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 1 (Baumarten für überlappend verteiltes Umfeld) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzungsanlage sind standort- und funktionsgerecht zu erstellen. Bei der Zahl der nach 1.6.10 (Stellplatzbegrünung) anzupflanzenden Bäume können die nach 1.6.9 anzupflanzenden Bäume (Straßenbegleitgrün auf Gewerbeflächen) angerechnet werden.

1.6.11 Begrünung von Zäunen entlang öffentlicher Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass Zäunanlagen, die in den Gewerbegebietsteilflächen GE 1, GE 5 und GE 6 zur Grundstücksabgrenzung entlang öffentlicher Verkehrsflächen errichtet werden zu begrünen sind. Dabei ist auf dem Grundstück, das durch die Zäunanlage eingegrenzt wird, entlang des Zäuns ein Pflanzstreifen in einer Breite von mindestens 1,00 m anzulegen und zu bepflanzen. Pro äußeren Meter sind mindestens zwei Pflanzen aus Arten der unter 1.6.12 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 2 (Pflanzenarten zur Zäunbegrünung) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.6.12 Pflanzenauswahllisten

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind mit Arten und Pflanzqualitäten der folgenden Pflanzenauswahllisten durchzuführen:

Pflanzenauswahlliste 1 (Bäume)

Bäume I. Ordnung (Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, SJU 16-18)

Winkel-Linde (Tilia cordata), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Stiel-Eiche (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica)

Bäume II. Ordnung (Hochstamm, mind. 2,3 x verpflanzt, SJU 150-175 cm)

Eberesche, bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Pyrus communis), Wildkirsche (Malus sylvestris)

Baumarten für überlappend verteiltes Umfeld, Straßenbegleitgrün und Stellplatzbegrünung (Hochstamm mind. 3 x verpflanzt, SJU 16 - 18 cm)

Trauben-Eiche (Quercus petraea), Mehlbeere I.S. (Sorbus), Bräunerle Sterbeleinde (Tilia tomentosa „Brabant“), Sträulenesche (Fraxinus excelsior „Westhof's Glove“), Dornrose (Gleditsia triacanthos „Sunburst“)

Pflanze:

Anwuchskontrolle, die Pflegeplanung im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, 2-jährige Entwicklungsphase, Unterhaltungsphase

Pflanzenauswahlliste 2 (Sträucher und Pflanzenarten zur Zäunbegrünung)

Sträucher (verpflanzt, Strauch, 3 - 5 Triebe, 100 - 120 cm bei mittel- bis hochwachsenden und 80 - 100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern)

Schlehe (Prunus spinosa), Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Schweizer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hornklee (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Sal-Weide (Salix caprea)

Pflanzenarten zur Zäunbegrünung - (Gestaltbare Pflanzen, 4 - 6 Triebe, 2 x verpflanzt, TB 80 - 100 cm L.)

Efeu (Hedera helix), Wald-Rebe (Clematis I. S.), Gewöhnlicher Hopfen (Humulus lupulus), Schling-Knöterich (Polygonum aubertii), Wilder Wein (Parthenocissus I. S.)

Pflanz:

Anwuchskontrolle, die Pflegeplanung im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungsphase in den ersten drei Standphasen, Unterhaltungsphase

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 1 BauN NW

2.1 Lagerflächen, Abfallverarbeitungs- und -lagerflächen

Lagerflächen, Abfallverarbeitungs- und -lagerflächen sind so zu gestalten, dass Lagerungen nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin sichtbar sind.

2.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.

Fremdwerbung ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht zulässig. Werbung mit wechselndem oder bewegtem Licht ist ebenfalls nicht zulässig.

3. Hinweise

3.1 Lärmimmissionsvorbelastung

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärmimmissionen belastet. Gegenüber dem Straßenlärmleistungspegel können keine Entschärfungsanträge oder Forderungen, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb klassifizierter Straßen ergeben oder ergeben können, z. B. in Bezug auf Gehölz-, Geruchs- oder Staubbelastungen sowie Schallschuttfassaden, geltend gemacht werden. Somit besteht auch kein Anspruch auf die Übernahme von Kosten für passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden und für erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenwänden bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

3.2 Lichtimmissionen

Der gemeinsame Rundrass „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ des Ministers für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz - V.5 8800/4.11 - und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - V.1-850 vom 11. Dezember 2014 ist zu beachten.

3.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LVWG NW) besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1998 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden und für die keine Anschlussmöglichkeit an einen Misch- bzw. Regenwasserkanal besteht, die Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein oberflächennahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -abhaltung im Plangebiet sind bei der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises die erforderlichen Anträge zu stellen und gleichzeitig der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgenommene Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden kann. Notwendige Genehmigungen sind von der Bauherrschaft rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Neben der Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund stellt auch die Nutzung von Erdwärme und der Einbau von industriellen Recyclingprodukten erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar.

Für die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Sofern Zisternen zur Regenwasserspeicherung und Nutzung vorgesehen werden, sind diese mit einem Überlauf auszustatten. Die Brauchwassernutzungsanlagen sind mit Messeinrichtungen zur Ermittlung des Schutzwasseranteils auszustatten. Der Überlauf ist an eine Versickerungsanlage anzuschließen.

3.4 Baugrund

Aufgrund der Bodenverhältnisse kann im Plangebiet ein erhöhter Gründungsaufwand erforderlich werden.

3.5 Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenbündeln/Kampfmitteln während der Erd-Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Für den Fall von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Hangränderungen usw. wird eine Sicherheitsbeurteilung empfohlen. Auf das Merkmal für das Einbringen von „Sonderbohrungen“ im Regierungsbereich Köln der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland wird hingewiesen.

3.6 Bodendenkmale

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Planungsgebiets archaische Bodendenkmale, Befunde oder Bodendenkmale entdeckt werden, so sind diese nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich der Gemeinsamen Marienheide als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Oberath (Gut Eimthal, an der E 484, 51491 Oberath, Telefon: 022693000, Telefax: 02269303022) anzuzeigen. Bodendenkmale und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.7 Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens ist grundsätzlich die DIN 19151, Dabei ist u. A. das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichtenanbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Abklärung von Baustoffen u. A. hat möglichst Flächen sparen zu erfolgen.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 (BauGB) in nützbaren Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verengung zu schützen. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodensmaterials ist DIN 19731 zu beachten. Treten im Rahmen von Erdarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- geologische und/oder technische Auffälligkeiten, die durch die Bauarbeiten bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Entlingerung von Abfällen.

3.8 Durchführung von Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen sowie Schutz der Bepflanzung und bestehender Gehölze

Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen sind auf Grundlage des landschaftspflegerischen Fachberichts zum Bebauungsplan Nr. 89 „Betriebsenerweiterung Firma Rüggeberg“ hergeleitet durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzmaßnahmen sind standort- und funktionsgerecht zu erstellen.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beepflanzungen innerhalb des Gewerbegebiets sind spätestens in der Planperiode nach Abschluss von Hochbaumaßnahmen vorzunehmen. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen zur Stellplatzbegrünung im Gewerbegebiet sind spätestens in der Planperiode nach Fertigstellung von Stellplatzanlagen durchzuführen.

Die Grenzabstände für Gehölzpflanzungen nach dem Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen (NachbRG NRW) vom 15. April 1969 sind zu beachten. Ebenfalls zu beachten sind die einschlägigen Normen, Richtlinien und Vorschriften für die Durchführung der vegetationswissenschaftlichen Arbeiten sowie zur Sicherung des Oberbodens und zum Schutz von Bäumen, Pflanzensetzungen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 19815, DIN 18916, DIN 18917 und DIN 18920).

Für die Gehölzpflanzungen sind für mindestens drei Jahre Anwuchs- und Bestandspflege gemäß der DIN 19815 nach erfolgter Fertigstellungsphase durchzuführen. Pflanzungsauflagen sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten der genannten Pflanzenauswahlliste zu erstellen.

Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen ist die Vermeidung des Bodens, z. B. durch das Befahren mit Baufahrzeugen und/oder die Nutzung als Lagerfläche, wirksam zu unterbinden. Beeinträchtigungen und Störungen von Gehölzbeständen während des Baubetriebes in den Gewerbegebietsflächen sind zu vermeiden.

Im Bereich von Straßeneinmündungen, Grundstücks- und -außenflächen sowie bei Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen ist die Freihaltung ausreichender Sichtweiten zu achten.

Bei den Maßnahmen sind die Vorgaben der Leitungsleiter zu Schutzzeiten von Versorgungsleistungen sind zu beachten.

3.9 Antschutzz

Im Plangebiet sind Vorkommen europäisch geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbot des § 44 Abs. 1 BImSchG sind Aktionsmaßnahmen und Gehölzarten wie z. B. Rodungen nicht zwischen dem 1. März und 14. November eines Jahres zulässig.

Abweichungen hiervon bedürfen einer Umweltbaubegleitung. Im Genehmigungsverfahren für die Errichtung baulicher Anlagen sind die ggf. erforderlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen.

3.10 Einseitigkeit von Rechtsvorschriften

Die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien usw.) können während der Öffnungszeiten im Fachbereich III, Hauptstr. 20, 51709 Marienheide eingesehen werden.

Herangezogene amtliche DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin DIN-Vorschriften, auf die u. a. in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH zu beziehen. Sie finden jeweils in der Rechtskraft dieser Sitzung geltende Fassung Anwendung.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1.4 BauNVO)

GE Gewerbegebiet

GE 1 Gliederung des Gewerbegebiets (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen nach dem Festsetzungs- und der weiteren Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1.4 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

OK Oberkante

Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Meter über Normalhöhen Null (NN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 13 BauNVO)

Baugrenze

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

St Straßenverkehrsflächen

F&R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg (F&R)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6 Grünfläche, öffentlich

p Grünfläche, privat

Zweckbestimmung, Pflanzungsplanung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen nach dem Festsetzungs- und der weiteren Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen nach dem Festsetzungs- und der weiteren Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Sonstige Planflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung

Lex tags 62 dB (A)

Flächenkontingente (Lex) (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen nach dem Festsetzungs- und der weiteren Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Richtungssektoren A und B (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen nach dem Festsetzungs- und der weiteren Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zäunungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Zweckbestimmung, Pflanzungsplanung

GFL Mit GFL, F&R und Lagerflächen zugeordnet der Gemeinsamen Marienheide, sowie der Ver- und Entsorgungsfachgruppe zur Bestimmung der Flächen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Neuerrichtungsbegründung, unterirdisch errichtete, bestehende Strukturen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 1532), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhaltes - Planzielverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (GV NW S. 3595)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 - GO NW 2023) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtentwicklungs- und zu Änderungen kommunalrechtlicher Vorschriften vom 25.06.2015 (GV NW S. 496)

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterausweis vom überein.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Marienheide, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am als Sitzung beschlossen worden.

Der Rat hat in der Sitzung die während des Verfahrens vorgelegten Anregungen zuvor geprüft und abgelehnt. Die Ergebnisse sind öffentlich bekannt gemacht worden.

Marienheide, den

Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB ist nach der Hinweisbekanntmachung vom bis öffentlich bekannt gemacht worden und fand wie folgt statt:

Öffentliche Unterrichtung: vom bis

Öffentliche Erörterung: am

Marienheide, den

Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Ebenso wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB um die Mitteilung von Kenntnissen über umwelt-relevante Daten oder Informationen gebeten.

Marienheide, den

Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht öffentlich und die öffentliche Auslegung des Bauleitplans beschlossen.

Dieser Plan ist mit Begründung, Umweltbericht, einschließlich der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus landwirtschaftlicher und wasserschutzrechtlicher Sicht, landesplanerischer Bewertung, mit integrierter Architektursprüfung, hydrologischem Gutachten sowie

gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Rathaus öffentlich ausgestellt worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach der Hinweisbekanntmachung vom durch Aushang vom bis öffentlich bekannt gemacht worden.

Marienheide, den

Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Marienheide, den

Bürgermeister

6. Sitzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am als Sitzung beschlossen worden.

Der Rat hat in der Sitzung die während des Verfahrens vorgelegten Anregungen zuvor geprüft und abgelehnt. Die Ergebnisse sind öffentlich bekannt gemacht worden.

Marienheide, den

Bürgermeister

7. Ausfertigung der Satzung

Die Durchföhrung des Verfahrens sowie Ort und Zeit zur Einreichnahme des Bebauungsplans mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt gemacht.

Dies erfolgte nach Hinweisbekanntmachung vom durch Aushang

Marienheide, den

Bürgermeister

8. Inkrafttreten

Die Durchföhrung des Verfahrens sowie Ort und Zeit zur Einreichnahme des Bebauungsplans mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt gemacht.

Dies erfolgte nach Hinweisbekanntmachung vom durch Aushang

Marienheide, den

Bürgermeister

9. Beachtliche Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenmanagementplans nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Verletzung des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Marienheide, den

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 89 "Betriebsenerweiterung Firma Rüggeberg" - Vorentwurf

Maßstab: 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

1882

1892

1902

1912

1922

1932

1942

1952

1962

1972

1982

1992

2002

2012

2022

2032

2042

2052

2062

2072

2082

2092

2102

2112

2122

2132

2142

2152

2162

2172

2182

2192

2202

2212

2222

2232

2242

2252

2262

2272

2282

2292

2302

2312

2322

2332

2342

2352

2362

2372

2382

2392

2402

2412

2422

2432

2442

2452

2462

2472

2482

2492

2502

2512

2522

2532

2542

2552

2562

2572

2582

2592

2602

2612

2622

2632

2642

2652

2662

2672

2682

2692

2702

2712

2722

2732

2742

2752

2762

2772

2782

2792

2802

2812

2822

2832

2842

2852

2862

2872

2882

2892

2902

2912

2922

2932

2942

2952

2962

2972

2982

2992

3002

3012

3022

3032

3042

3052

3062

3072

3082

3092

3102

3112

3122

3132

3142

3152

3162

3172

3182

3192

3202

3212

3222

3232

3242

3252

3262

3272

3282

3292

3302

3312

3322

3332

3342

3352

3362

3372

3382

3392

3402

3412

3422

3432

3442

3452

3462

3472

3482

3492

3502

3512

3522

3532

3542

3552

3562

3572

3582

3592

3602

3612

3622

3632

3642

3652

3662

3672

3682

3692

3702

3712

3722

3732

3742

3752

3762

3772

3782

3792

3802

3812

3822

3832

3842

3852

3862

3872

3882

3892

3902

3912

3922

3932

3942

3952

3962

3972

3982

3992

4002

4012

4022

4032

4042

4052

4062

4072

4082

4092

4102

4112

4122

4132

4142

4152

4162

4172

4182

4192

4202

4212

4222

4232

4242

4252

4262

4272

4282

4292

4302

4312

4322

4332

4342

4352

4362

4372

4382

4392

4402

4412

4422

4432

4442

4452

4462

4472

4482

4492