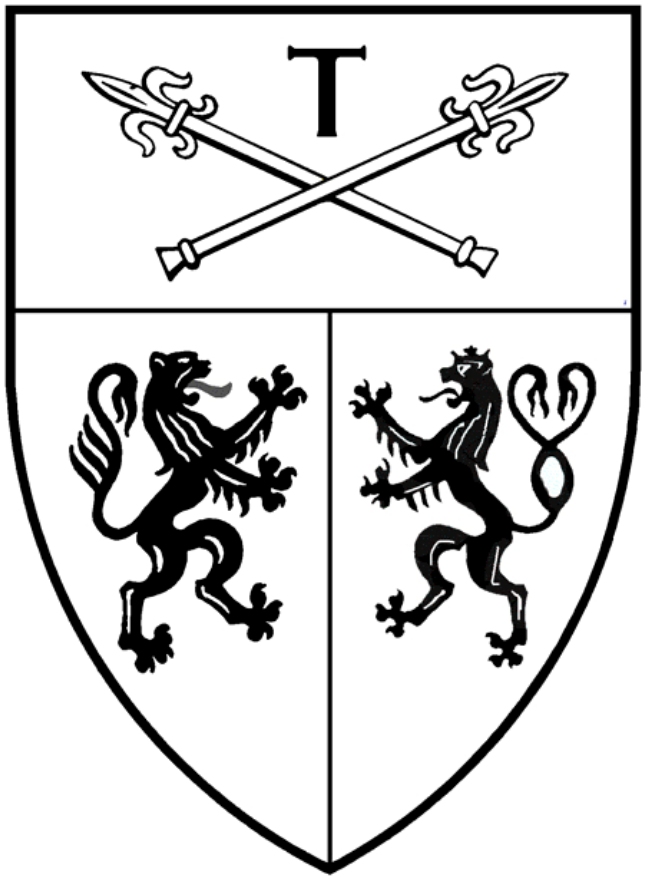
STADT ÜBACH-PALENBERG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 56.2

- Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus –

5. vereinfachte Änderung

STAND 16.03.2016

Textliche Festsetzungen

Industriegebiet
Gliederung des Industriebgebietes

Industriegebiet 1 (GI 1)

Nicht zulässige Nutzungen in dem Industriegebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden folgende Nutzungen **nicht** zugelassen:

a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke mit Ausnahme der Sozialbereiche der zulässigen gewerblichen Betriebe.
b) Vergnügungsstätten.
c) Einzelhandel.

Nicht zulässige Betriebsarten

Das Industriegebiet GI 1 wird zum Schutz benachbarter Gebiete festgesetzt, dass in den Industriegebietsflächen nur Betriebe und Anlagen zulässig, die für die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung keine wesentlichen Störungen durch ihre Emissionen verursachen können. Deshalb sind analog dem Anhang (Abstandsliste 2007) zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 - Abstandserlass - (SMBl. NW 283) Betriebe und Anlagen der in den festgesetzten Gebieten jeweils angeführten Abstandsklassen von der Ansiedlung ausgeschlossen.

Betriebsarten der Abstandsklasse I-IV sind nicht zulässig. Gemäß § 31 BauGB können im GI 1 auch Betriebe der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. bei Lärmemissionen) geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise und/oder Betriebseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Festsetzungen für ausnahmsweise zulässigen Wohnungen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO

Für die im Industriegebiet nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenpegel eingehalten wird:

nachts 35 dB(A).

Kurzzeitige Geräuschpegel dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr.

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionswerten „Außen“ auszugehen.

tagsüber	70 dB(A)
nachts	70 dB(A)

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

Boden und Gewässerschutz (gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB

Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme unter Einhaltung der DIN 18915 sicherzustellen und für die Anlage der späteren Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Beendigung der Bauphase zu beseitigen.

Bei Bebauung eines Grundstückes ist zur Vermeidung von Überschwemmungen pro Quadratmeter bebauter bzw, befestigter Grundstücksflächen Rückhalteraum von 17 Liter auf dem Grundstück vorzuhalten (Rückhaltevorrichtung) Alle Niederschlagswässer von den bebauten bzw. befestigten Flächen des Grundstückes sind diesem Raum zuzuleiten. Mit Beginn der Füllung desRückhalteraumes hat dessen Entleerung mit einem Volumenstrom von 0,002 Liter pro Sekunde je Quadratmeter bzw. 7,2 Kubikmeter pro Stunde je 1000 Quadratmeter bebauter bzw. befestigter Fläche zu erfolgen. Das Niederschlagswasser aller Flächen ist der städtischen Kanalisation zuzuführen. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist nicht zulässig.