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.

Hinweise

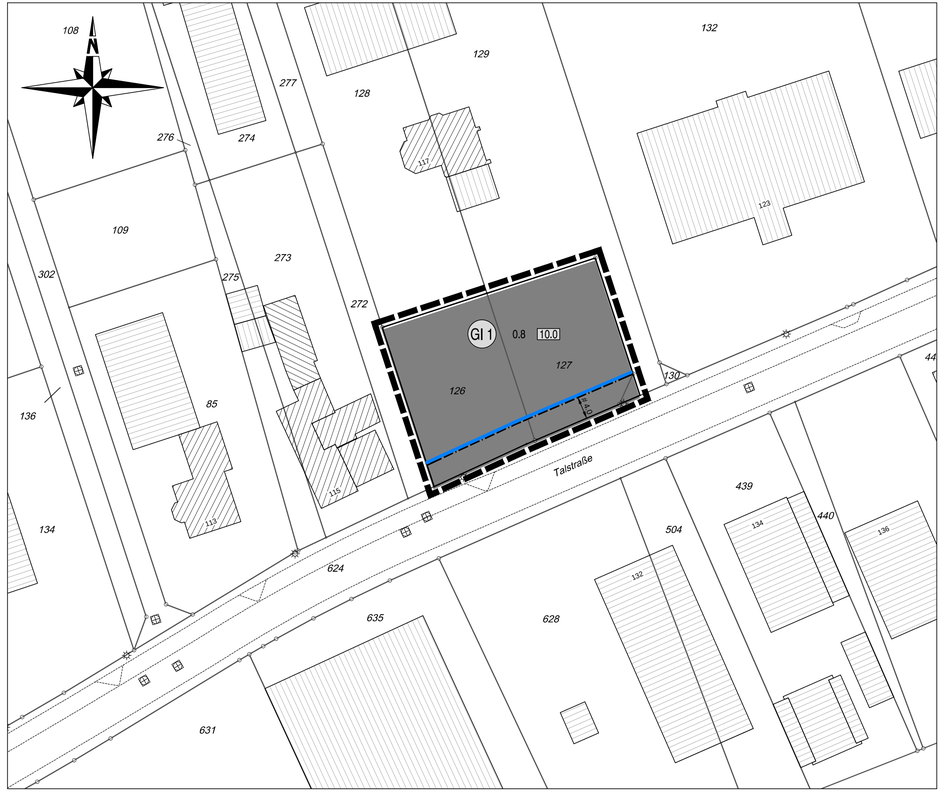
1. Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der 'Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW', Juni 2006 zur DIN 4149.

2. Grundwasserspiegel
2.1 Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.
2.2 Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlebergbau wird auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.

3 Bodendenkmäler
Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425 / 9030-199), unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen.

Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (SGV. NRW 2023) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO.NRW) vom 26.08.1999 (GV.NRW S. 516) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.



LEGENDE

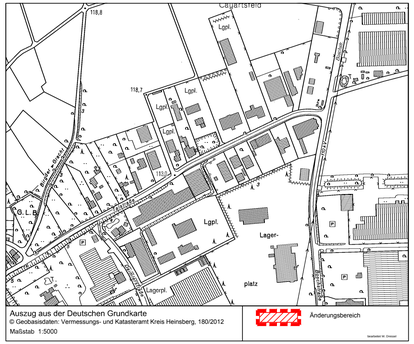
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)
GI 1 — Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)
0.8 — Grundflächenzahl
10.0 — Baumassenzahl

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze

Sonstige Planzeichen
gesamtes Änderungsgebiet: Bereich für den humose Böden ausgewiesen sind.
gesamtes Änderungsgebiet: Einzelhandel gänzlich ausgeschlossen.
gesamtes Änderungsgebiet: Liegt im Geltungsbereich des Landschaftpflegerischen Begleitplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsangaben und Kartensignaturen
Flurstücksgrenze
23 — Flurstücksnummer
15 — Hauptgebäude mit Hausnummer
Nebengebäude



Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 56.2
-Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus-

5. vereinf. Änderung — Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:
Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 13 Flurstücke: 126, 127, 129 tw.

Umfang der Änderung:
Rücknahme der Öffentlichen Grünflache
Ausweisung eines Industriegebietes (GI 1)

Entwurfsbearbeitung :	Änderungsbeschluss :
Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der stadt Übach-Palenberg.	Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 5. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 -Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus- beschlossen.
Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den
Bürgermeister	Bürgermeister

Beteiligungsverfahren :	Beschluss der Satzung:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom bis a) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am	Der Entwurf der 5. vereinf. Änderung des Bebauungsplan Nr. 56.2 -Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus- wurde am durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den
Bürgermeister	Bürgermeister

Inkrafttreten:	
Diese 5. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 -Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom als Satzung am rechtsverbindlich geworden.	
Übach-Palenberg, den	
Bürgermeister	