

AUFSTELLUNG A:

ZENTREN- UND NAHVERSORGUNGSRELEVANTE SORTIMENTE

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (entsprechend dem im Rundbrief des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 aufgeführten Warensortiment Teil A und Teil B, MBl. NW 1996, S. 922):

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
- Kunst/Antiquitäten
- Baby-/Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto/Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel); Haus- und Heimtextilien, Besteckartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren/Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tierhaltung, Zoartikel

SONSTIGE FESTSETZUNGEN FÜR DIE GEWERBEGEBIETE UND DAS INDUSTRIEGEBIET:

1. Festsetzung zur passiven Maßnahme gegen Lärmimmissionen für Wohnungen im Gewerbegebiet und im Industriegebiet

Für die in dem gegliederten Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und im Industriegebiet nach § 9 (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 (Innenraumpegel) eingehalten wird:

nachts: 35 dB (A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen 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 und 6.00 Uhr. Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionswerten "Außen" auszugehen:

tagsüber: 65 dB (A)

nachts: 50 dB (A)

2. Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Maximale zulässige Gebäudeoberkante im GE 1 : 145,0 m ü NN

Maximale zulässige Gebäudeoberkante im GE 2 : 150,0 m ü NN

Maximale zulässige Gebäudeoberkante im GE 3 : 155,0 m ü NN

Maximale zulässige Gebäudeoberkante im GI : 165,0 m ü NN

Ausnahmsweise dürfen Kamine und einzelne Bauteile die Maximalhöhe um 10,0 m überschreiten.

3. Boden-/Wasserhaushalt

Das Niederschlagswasser kann versickert werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser muss über beliebige Bodenschichten erfolgen. Optional kann das Niederschlagswasser auch der städtischen Kanalisation zugeführt werden.

Sofort das Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt wird, ist zur Vermeidung von Überschwemmungen pro Quadratmeter bebauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ein Rückhalteraum von 17 Litern auf dem Grundstück vorzuhalten (Rückhalteraumvorrichtung). Alle Niederschlagswasser von den bebauten bzw. befestigten Flächen des Grundstücks sind diesem Raum einzuleiten. Mit Beginn der Füllung des Rückhalterumes hat dessen Entleerung mit einem Volumenstrom von 0,002 Litern pro Sekunde je Quadratmeter bzw. 2 Liter pro Sekunde je 1000 Quadratmetern, bzw. 7,2 Kubikmeter pro Stunde je 1000 Quadratmeter bebauter bzw. befestigter Fläche zu erfolgen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

M1 Begrünung der Erschließungsstraße

M1 a + b (Die detaillierten textlichen Festsetzungen sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen)

M2 Begrünung der Parkplatzflächen

M2 a + b (Die detaillierten textlichen Festsetzungen sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen)

M3 Begrünung der Gewerbegrundstücke

M3 a + b + c (Die detaillierten textlichen Festsetzungen sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen)

M4 Begrünung der Abstandsfläche (B 57n und K 27)

M4 a + b + c (Die detaillierten textlichen Festsetzungen sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen)

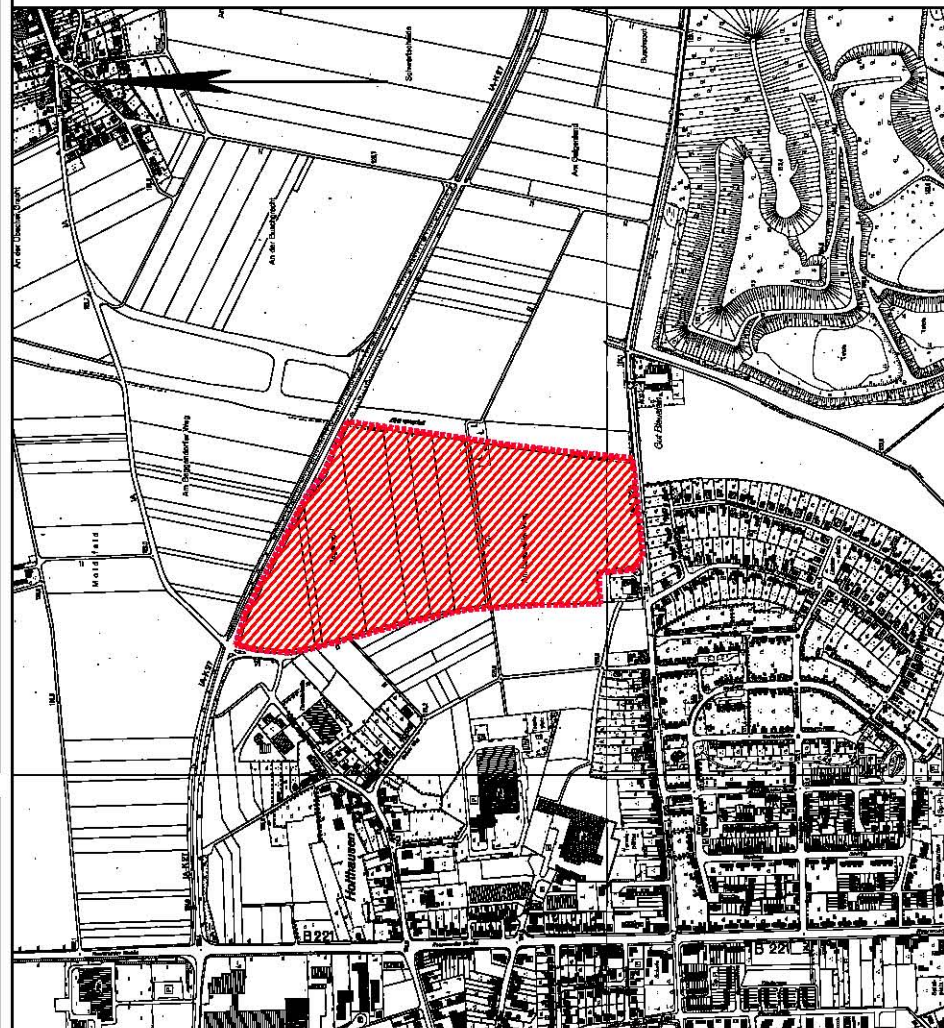
M5 Begrünung von zwei Teilflächen im Bereich der Parkplätze

M5 a + b + c (Die detaillierten textlichen Festsetzungen sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen)

Ersatzmaßnahmen: Die zum notwendigen Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen werden auf einer Fläche an anderer Stelle im Stadtgebiet durch geeignete Maßnahme realisiert.



Stadt Übach-Palenberg



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Vervielfältigung mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes des Kreises Heinsberg
vom 02.01.1997 Nr. 2 (Maßstab 1:10.000)

Bebauungsplan Nr. 85 1. Änderung David-Hanseman-Strasse

