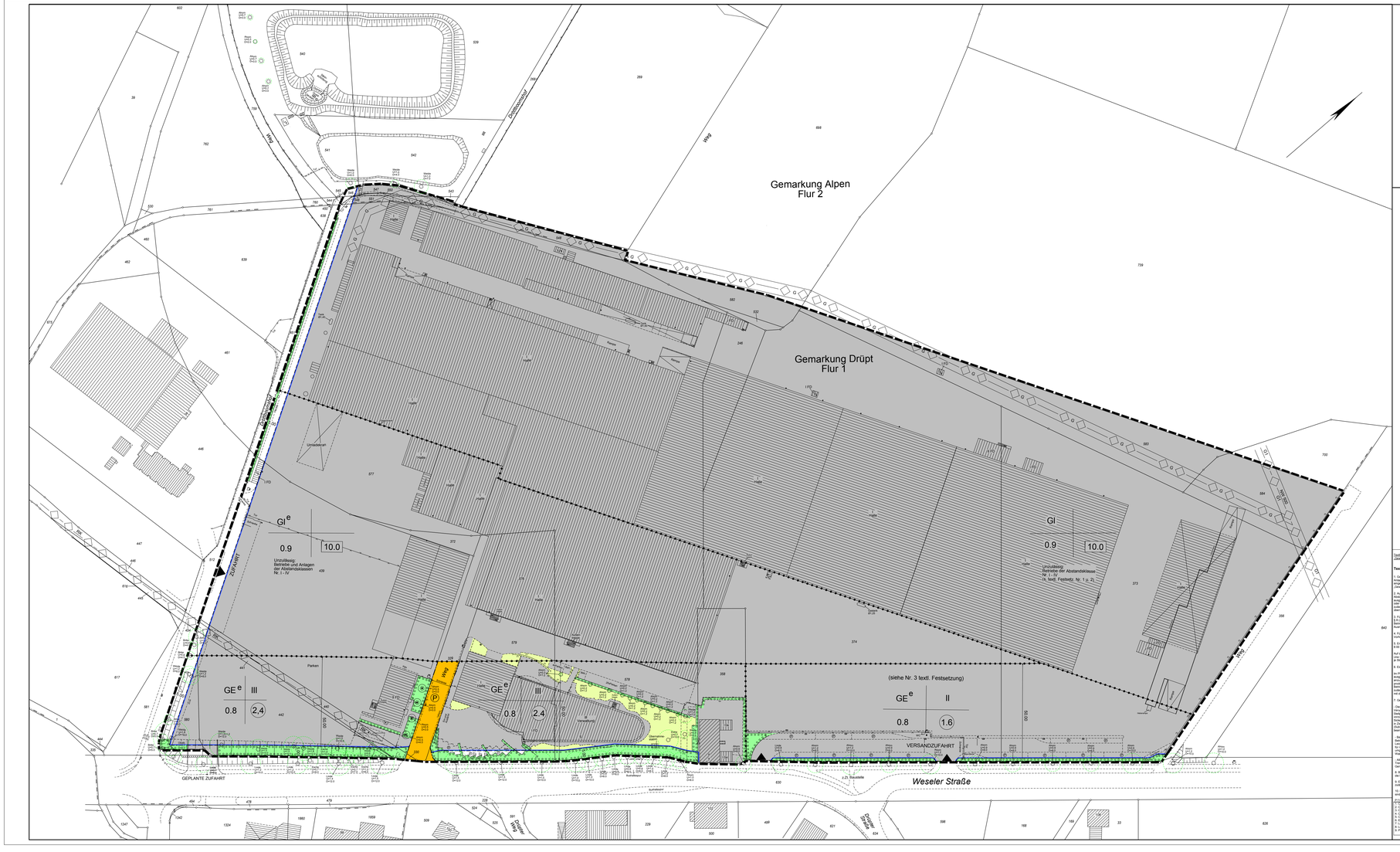

Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- GE^{e} Gewerbegebiet (eingeschränkt) (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 (9) Bau NVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- GI^{e} Industriegebiet (eingeschränkt) (§ 9 BauNVO i.V. mit § 1 (8) Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0.9 = Grundflächenzahl
- 2.4 = Geschossflächenzahl
- 10.0 = Baumassenzahl

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

- Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- P Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahnbegrenzung / Bordstein (als Hinweis)
- Zufahrt

Flächen für die Ver- und Entsorgung § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- RW Regenwasserkanal

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche

Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bestandsbäume zu erhalten
- Sträucher zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze unterschied. Nutzung v. Baugebieten sowie des Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen / Bestand

- Gebäude
- 1810 Flurstücksgrenze / Nr.
- Flurgrenze
- Zaun
- Laterne
- Kanaldeckel
- Baum
- Straßeneinlauf

Nachrichtliche Übernahmen § 9 (5) BauGB

- Elektrizitätsleitung
- 01 Ferngasleitung (Sonatrace - Hamborn)
- Erdgasleitung mit Schutzstreifen

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen.

Entwurfsbearbeitung
Gemeinde Alpen
- BAUAMT -
Der Bürgermeister

Alpen, den

(Fachbereichsleiter)

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Mit Beschluß des Rates am wurde der Planbereich erweitert. Dieser Beschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Alpen, den

(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Alpen, den

(Bürgermeister)

Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen

Alpen, den

(Bürgermeister)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen, Rathausstraße 3-5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Alpen, den

(Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen

(gem. Anlage zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Nord", Teilbereich I)

1. Gem. § 1 (4) BauNVO wird das Gewerbe- und Industriegebiet nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Betriebsarten und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. Es werden nur solche Betriebe und Anlagen zugelassen, die innerhalb der Flächen „Gewerbegebiet Nord", Teilbereich I mit den Abstandsklassen I bis IV festgesetzt.

2. Ausnahmsweise können Betriebe mit ähnlichem Immissionsgrad der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn durch besondere Maßnahmen auf dem Baugrundstück ausgehenden Emissionen durch den Stand der Technik immissionsmindernde Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben gleicher Abstandsklasse ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

3. Für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) sind von den zulässigen Nutzungen gem. § 8 (2) Nr. 2 und 4 sowie von (2) Nr. 3 und 5 BauNVO nicht zulässig: Wohnungen für Betriebsinhaber und Leiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen untergeordnet dem Gewerbe (Ausnahme gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO).

4. Für die Industriegebiete sind die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

5. Emissionskontingente an den Immissionsorten dürfen zur Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr nur innerhalb der Hallen stattfinden.

Auf dem frei zwischen den Hallen und der Weseler Straße dürfen zur Nachtzeit maximal 2 Lkw in der Stunde fahren. Hubstapler dürfen in der Summe aller Stapler maximal 30 Minuten zu Rundumleuchten werden. Im Hinterland darf auch zur Nachtzeit gefahren werden.

6. Einzelhandel

Im Plangebiet sind alle Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Nahversorgungsbetrieben zugelassen werden, wenn die entsprechende Fläche das gewählte Maß (baulich genehmigt) maximal 10 % der Gesamtfläche nicht überschreitet und die Verkaufsfläche 700 qm nicht überschreitet. Die zulässigen Verkaufsflächen müssen in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen.

7. Gemäß § 1 (1) Nr. 14 BauGB i. Verbindung mit § 51 a (1) LWG NW:

- Die im Plangebiet anfallenden Regenwassermengen sind – soweit keinem besonderen Verunreinigungsgrad unterworfen – örtlich zu versickern (z. B. Dachflächen, PKW-Stellplätze, Zufahrten, Wege, Grünflächen). Eine Versickerung ist nicht möglich, wenn umzurechnen: Wasserdurchlässigkeit ist auch eine Einleitung in ausreichend dimensionierte, behördlich festgesetzte Vorfluter. Ist eine Einleitung nicht möglich, ist eine Speicherung mit Notüberlaufmöglichkeit in ausreichend dimensionierte, behördlich festgesetzte Vorfluter (z. B. Graben, Kanal) über Drosselschacht mit Durchlaufbegrenzer (Drosselschacht mit Trinkwasser) in Kanäle einzuleiten. Die Einleitungen sind genehmigungspflichtig.

- Bei genehmigtem Versickerungsverzicht ist das von niederschlagsnasse befestigten Verkehrsflächen anfallende Wasser zunächst über einen entsprechend ausgelegten Leichtstoffschacht/-abscheider einer Filterbehandlung zuzuführen. Dies gilt insbesondere für Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen oder gelagert werden. Die Umgebungen sind, Tab. notwendigen Einzelmaßnahmen sind mit der jeweils zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Etwaige Genehmigungsverfahrensmuss bleiben unberührt.

- Alle übrigen Abwässer sind in Abstimmung mit der Gemeinde in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Die Einleitungen sind genehmigungspflichtig. Die erforderlichen Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

8. Bei Baumaßnahmen im Bereich der mit Schutzzonen dargestellten Gasfernleitung sind die Planungen im Detail mit der Betreiberin abzustimmen.

9. Einfriedungen sind im Rahmen der Regelungen des § 65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NRW zulässig.

10. Für die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind folgende Arten festgesetzt:

PFLANZLISTE

1. Acer campestre (Feldahorn)	10. Malus sylvestris (Wildapfelbaum)
2. Cornus mas (Kornkirschbaum)	11. Rosa canina (Hundsrose)
3. Corylus avellana (Haselnußstrauch)	12. Rosa rubiginosa (Weinrose)
4. Crataegus monogyna (Weißdorn)	13. Rubus fruticosus (Brombeere)
5. Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	14. Salix caprea (Salweide)
6. Ligustrum vulgare (Liguster)	15. Salix purpurea (Purpurweide)
7. Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	16. Salix purpurea (Purpurweide)
8. Prunus spinosa (Schlehe)	17. Sambucus racemosa (Traubenholunder)
9. Pyrus communis (Wildbirne)	18. Viburnum opulus (Schneeball)

Hinweise zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Nord", Teilbereich I

- Für Umpflanzung von Baumaßnahmen und im Baugenehmigungsverfahren des Bebauungsplanes sind Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzen, die der Durchführung auf alle denkbar größere Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) und Probeentnahmen (Tl – max. 120mm Durchmesser) sowie Grabungen (z.B. Kabelgräben) vorgenommen werden müssen. Darauf hin wird Überprüfung aller Probeentnahmen mit Betriebsangehörigen Sondern zu erfragen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Tief sind schriftl. einzuholen. Bei Bohrarbeiten ist darauf zu achten, dass Kabel und Leitungen nicht beschädigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Beschädigung Gasaustritt zu befürchten ist.

- Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der im Bebauungsplangebiet verlaufenden Versorgungsleitungen (z.B. Gas-, Wasser, Strom, Telekommunikation) gefährden. Das betrifft insbesondere den Leitungsschutzstreifen. Die Leitungsschutzstreifen sind von jeglicher Bebauung, tiefwurzelnden Gehölzpflanzung und die Planungen weiterhin im Detail mit der Betreiberin abzustimmen.

- Eine Ausgewogenheit ist nur auf den hierfür vorgesehenen gewerblich nutzbaren Betriebsflächen zulässig. Entsprechende abwasserrechtliche Vorschriften und Richtlinien sind zu beachten, ggf. sind Wasserbehördliche Erlaubnisse zu beantragen.

- Für den Planbereich gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Alpen in der jeweils gültigen Fassung.

- Die Bedingungen ist der Hinweis zu benachbarte/Allgemeine Grundwasserstand bei bei LINEG zu erfragen.

- Es wird empfohlen, den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten.

- Auf die Bestimmungen der §§ 19 u. 10 des Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auffinden archäologischer Funde und Befunde ist die Gemeinde Alpen als Untere Denkmalbehörde, das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, Außenstelle Aquisgranum, D- 46509 Xanten, Telefon 02801/7162920, Fax 02801/7162923, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmäler und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

- Die einschlägigen Bestimmungen der BauO NRW zum Brandschutz und zur öffentlichen Sicherheit sind zu beachten.

- Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, für den der Flächennutzungsplan der Gemeinde Alpen die Darstellung „gewerbliche Bauflächen" enthält.

- Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des Deichverbandes Poll.

- Sollten bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von mehr als 20 m über Gelände erhalten, ist die Wirtschaftsverwaltung Wahl mit Stellung einer Regelgenehmigung zu beteiligen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),
Zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV. NRW. S. 194)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256)
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)
Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516)
Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442, 481)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 124 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Wasergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926)
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133)

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.Ing. Thomas Peters - Dipl.Ing. Matthias Reisig
August-Hirsch-Straße 10, 47119 Duisburg
Tel: 0203/450750 - Fax: 0203/4507575 - Mail: vermessung-duisburg@t-online.de

2. Änderung und Erweiterung

Bebauungsplan Nr.29 "Gewerbegebiet Nord" Teilbereich I

Gemarkung: Alpen / Drüpt

Flur: 2 / 1

Zu diesem Plan gehören: 1 Begründung, 1 Lärmgutachten, 1 Umweltbericht (landschaftsökologischer Fachbeitrag)

Erstellt: 19.11.2013

Maßstab 1 : 500

Zeichn.-Nr. Bpl29