

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**
- Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.**
- Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.**
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.**
- Verkaufsstätten von im Gewerbegebiet zulässigen Betrieben für den Verkauf an Endverbraucher sind ausnahmsweise zulässig, sofern das angegebene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder in Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht und die Verkaufsfläche i.S.v. § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.**
- Innerhalb der Teilflächen GE1 bis GE5 sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten.**

Teilfläche	$L_{EK, i}$ in dB(A)/m ²	$L_{EK, N}$ in dB(A)/m ²
GE1	53	38
GE2	50	35
GE3	53	38
GE4	50	35
GE5	53	38

Für die jeweiligen Richtungssektoren A - B erhöhen sich die Emissionskontingente um die nachfolgend genannten Zusatzkontingente $L_{EK, zus}$

Richtungssektor	$L_{EK, zus}$ in dB(A)	
	tags (06:00 - 22:00 Uhr)	nachts (22:00 - 06:00 Uhr)
A	0	0
B	20	20

Die Sektoren sind dabei wie folgt definiert:
Bezugspunkt 32313388 / 5662714 (Koordinaten nach UTM (WGS84))
Sektor A: Winkel 239° - 335°
Sektor B: Winkel 335° - 239°
Die Nordrichtung entspricht 0°

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor L_{EK} durch $L_{EK, i} + L_{EK, zus, k}$ zu ersetzen ist.

- Maß der baulichen Nutzung**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO
- Im Bereich der überbaubaren Flächen sind maximale Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH) in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 festgesetzt. Als Traufhöhe (TH) gilt der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und als Firsthöhe (FH) die obere Dachkante. Für Flachdächer (Dachneigung geringer als 5°) ist die Traufhöhe als höchster Punkt baulicher Anlagen maßgeblich. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.**
- Die im Bebauungsplan gemäß Nr. 2.1 festgesetzten Traufhöhen dürfen für Flachdächer ausnahmsweise überschritten werden ausschließlich durch**
 - Nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln oder Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,50 m
 - Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 2,50 m
 - Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,50 m

- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Lärmschutzanlage mit einer Höhe von 98,5 m ü.NHN im DHHN 2016 vorzusehen. Für die Ausführung der Lärmschutzanlage sind die folgenden Mindestkriterien zu beachten:**

Frequenz (Hz)	125	250	500	1000	2000	4000
Schalldämm-Maß R (dB)	12	18	24	30	35	35

Frequenz (Hz)	125	250	500	1000	2000	4000
Schallabsorptionsgrad α_s	0,3	0,5	0,8	0,9	0,9	0,8

- Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
- Innerhalb der festgesetzten Flächen ist eine geschlossene Reihe von Bäumen und Sträuchern unter Verwendung von Gehölzen 2. bis 3. Ordnung (Heister), alle 10 m ein Hochstamm, Arten und Pflanzenqualität gem. Pflanzliste, anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.**
- Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen je Grundstück - sofern in der Planzeichnung nicht anders festgesetzt - für maximal zwei Zufahrten auf einer Breite von 8 m je Zufahrt unterbrochen werden.**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Werbeanlagen**
Gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Gebäudehöhe gemäß Ziffer 2.1 nicht überschreiten. Vor der Fassade stehende oder mit Abstand zu dieser montierte Werbeanlagen sowie Fahnenmasten und selbstständige bauliche Anlagen mit dem Ziel der Werbung sind einer unmittelbar auf die Fassade angebrachten Werbeanlage gleichzusetzen.

Hinweise

- Bodendenkmalschutz**
Sollten bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten, ist gem. der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Artenschutz**
Fällarbeiten sind auf den Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zu beschränken.
Bei einem Fällverbot sind an der Plangebietsgrenze sind vor den Fällarbeiten Anfang Oktober Höhlenkontrollen durch einen Experten durchzuführen. Aufgefundene Tiere sind zu bergen und Höhlen zu verschließen.
- Baugrund und Boden**
Das Plangebiet liegt vollständig im Einwirkungsbereich des Braunkohle Tagebaus Garzweiler II mit Auswirkungen auf das Grundwasser. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohle Tagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.
Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustofflagerungen, etc. auf die zu überbauenden Flächen zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.
- Kampfmittelbeseitigungsdienst**
Im Falle eines Kampfmittelfundes sind die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel. 0211/4750, Fax 0211/4759075 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
- Immissionsschutz**
Im Genehmigungsverfahren ist zum Schutz empfindlicher Nutzungen gegen Außenlärm eine ausreichende Schalldämmung von Außenbauteilen der betreffenden Räume gem. DIN 4109 nachzuweisen.
- Ver- und Entsorgung**
Im gesamten Gebiet gilt Anschlusszwang auch für Niederschlagswasser. Art und Menge der Einleitung sind mit der Stadt Erkelenz abzustimmen. Im Bereich des abgetundenen Arms der Ferdinand-Clasen-Straße sind ggf. Rückhaltungen auf privaten Grundstücksflächen vorzusehen.

Pflanzliste

Gehölze 2. Ordnung (Bäume mittlerer Größe)

- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Salweide *Salix caprea*
- Eberesche *Sorbus aucuparia*
- Feld-Ahorn *Acer campestre*

Gehölze 3. Ordnung (Kleinbäume, Sträucher)

- Hasel *Corylus avellana*
- Weißdorn *Crataegus monogyna*
- Rotdorn *Crataegus laevigata*
- Hundsrose *Rosa canina*
- Schlehe *Prunus spinosa*
- Roter Hatriegel *Cornus sanguinea*
- Kornelkirsche *Cornus mas*
- Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*
- Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*

Pflanzqualität Gehölze (Mindestqualität)

- Hochstämme mind. 3 x x ... m, B. 14-16 cm
- Sträucher mind. 2 x x ... o.B. 60-100 cm
- ansonsten Heister 2 x x ... Höhe mind. 100 cm

Anmerkung

Normen und Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Planungsamt der Stadt Erkelenz während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Zeichnerische Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanV 90

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 8 BauNVO)



- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 19 BauNVO)

- GRZ 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- TH max= 105 m ü. NHN maximal zulässige Traufhöhe in Meter ü. NHN im DHHN2016
 - FH max= 109 m ü. NHN maximal zulässige Firsthöhe in Meter ü. NHN im DHHN2016

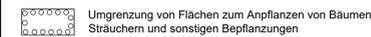
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



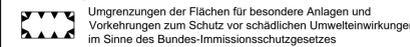
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)



- Sonstige Planzeichen**



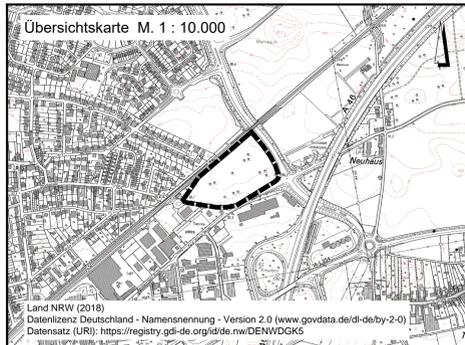
Vermaßung



Nummerierte Koordinatenpunkte der Straßenverkehrsflächenbegrenzungslinie im ETRS89 / UTM Zone 32N (EPSG 25832) Koordinatensystem

P1	X = 32313375.927	Y = 5662536.781
P2	X = 32313373.985	Y = 5662541.165
P3	X = 32313370.324	Y = 5662547.075
P4	X = 32313360.648	Y = 5662576.497
P5	X = 32313359.990	Y = 5662584.614
P6	X = 32313356.748	Y = 5662597.595
P7	X = 32313351.391	Y = 5662609.964
P8	X = 32313363.541	Y = 5662627.424
P9	X = 32313374.956	Y = 5662611.803
P10	X = 32313371.538	Y = 5662598.793
P11	X = 32313369.956	Y = 5662585.441
P12	X = 32313370.615	Y = 5662577.305
P13	X = 32313378.825	Y = 5662552.341
P14	X = 32313381.297	Y = 5662548.350

<p>Rechtsbasis: Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans gültigen Fassung</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplans gültigen Fassung.</p> <p>Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.</p> <p>Raumordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NM S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung mit Umweltbericht und Landschaftspflegerschem Fachbeitrag</p>	<p>Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IXP "Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte, aufzustellen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Erkelenz vom öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Ausschussvorsitzender Jürgen Simon</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. IXP "Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Erkelenz vom erfolgte am die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. IXP "Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte verfertigten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung Peter Jansen</p>	<p>Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. IXP "Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinden wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. IXP "Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Erkelenz vom gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung Peter Jansen</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. IXP "Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am mit Begründung als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. der Stadt Erkelenz vom öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. IXP "Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte gemäß 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom überein.</p> <p>Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>..... den</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>
---	--	---	--	--	---	--	---	--



STADT ERKELENZ
Az.: 612602

Bebauungsplan Nr. IX/P
"Ferdinand-Clasen-Straße/
Düsseldorfer Straße"
Erkelenz-Mitte

Gemarkung : Erkelenz
Flur 15
M 1 : 1.000
Stand: 12.10.2018

.....Ausfertigung

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IX/P Ferdinand-Clasen-Straße/ Düsseldorf Straße

