TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 166 - 1. ÄNDERUNG -INDUSTRIEPARK - NORD-

1. **Gliederung der Industriegebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO**

   Von den nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Industriegebieten allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind nicht zulässig:

   In den mit GI bezeichneten Industriegebieten solche Betriebe, die in der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 06.06.2007 in den Abstandsklassen I bis IV aufgeführt sind und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.

   Gemäß § 31 Abs.1 BauGB können in den Industriegebieten Betriebe der Abstandsklasse IV des o.a. Abstandserlasses und andere Betriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

2. **Nutzungsbeschränkung in den Industriegebieten dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO**

   In den Industriegebieten dieses Bebauungsplanes sind – Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe aller Art, Lagerplätze und Tankstellen – nicht zulässig.

3. **Vorschriften über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Einfriedung der Grundstücke, Versiegelung und Dachentwässerung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 , 15 und Nr. 25 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 BauNVO**

3.1 In den Industriegebieten dieses Bebauungsplanes sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Bei der Anlage von Stellplätzen ist bei je 5 ebenerdigen Stellplätzen ein hochstämmiger Baum entsprechend Liste 3.7 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Befestigte Flächen von Plätzen und Wegen sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbelägen herzustellen.

3.4 Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist in das Grabensystem innerhalb der Grünanlage des Industrieparkes vorzunehmen. Das belastete Niederschlagswasser sonstiger befestigter Flächen ist an den Regenwasserkanal in der Straße anzuschließen.

3.5 Kupfer-, zink-, oder bleigedeckte Dächer und Dachgauben sind nur zulässig, wenn diese so beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontaminationen des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

3.6 In den Grünflächen dieses Bebauungsplanes sind im Mittel je 250 m² der zu bepflanzenden Flächen mindestens 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 30 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 cm betragen. Es sind Arten der Liste nach 3.8 zu verwenden.

3.7 Arten zur Bepflanzung innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes:

Bäume:
Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Betuala pendula – Sandbirke
Carpinus betulus – Hainbuche
Castanea sativa – Edelkastanie
Fagus slivatica – Rotbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus avium – Vogelkirsche
Prunus padus – Traubenkirsche
Quercus robur – Stieleiche
Salix alba – Weißweide
Salix fragilis – Knackweide
Sorbus aucuparia – Vogelbeere
Tilla cordata – Winterlinde

Sträucher
Amelancher lama – Felsenbirne
Carpinus betulus – Hainbuche
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Hartriegel
Coryllus aveliana – Waldhasel
Crataegus monog. – Weißdorn
Euonymus Europa. – Pfaffenhütchen
Fagus silvatica – Buche
Ilex aquifollum – Waldhülse
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xyloste – Heckenkirsche
Prunus Spinosa – Schlehe
Posa canina – Hundsrose
Salix aurita – Öhrchenweide
Salix caprea – Salweide
Salix cinerea – Grauweide
Salix viminalis – Korbweide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum lantana – Woll. Schneeball
Vibrum opulus – Gemeiner Schneeball

4. **Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**

   Die im zeichnerischen Teil als Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, gekennzeichneten Flächen, stellen Böden dar, welche humoses Bodenmaterial enthalten. Innerhalb dieser Flächen sind bei Bauvorhaben die DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Gartenbau“ und die DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ zu beachten.

5. **Hinweise**

5.1 Im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 166 - 1.Änderung – Industriepark-Nord wurden in den Jahren 1977, 1985 und 1996 Erdeinbrüche dokumentiert, diese sind bei einer Baugrunduntersuchung zu berücksichtigen.

5.2 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 - 1. Änderung – Industriepark-Nord - befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Durch einen Anstieg des Grubenwassers kann es zu Hebungen an der Tagesoberfläche kommen. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

5.3 Es wird durch die Städteregion Aachen darauf hingewiesen, dass dauerhafte Hausdrainagen im Plangebiet nicht betrieben werden dürfen.