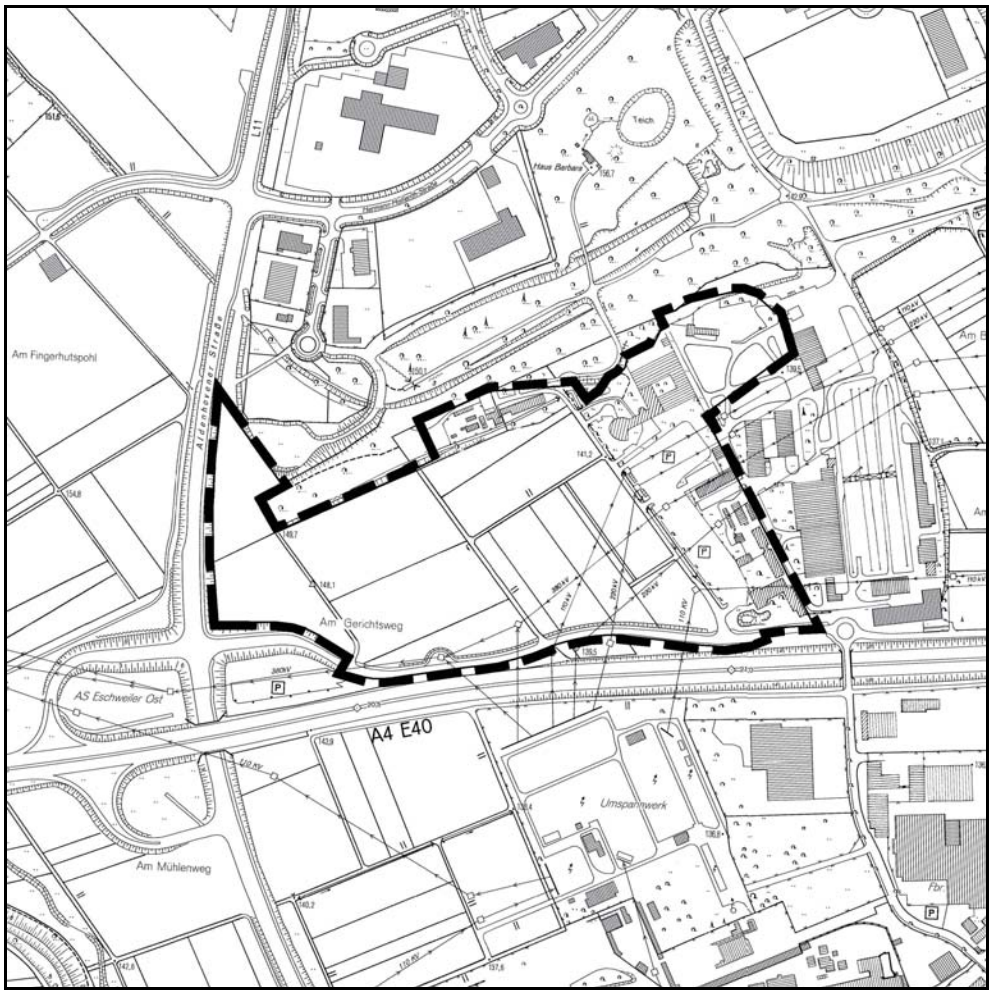

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 205
-INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK VI-

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Satzungsbeschluss

Rot und kursiv gekennzeichnete Textpassagen wurden nach der Offenlage redaktionell ergänzt.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Industriegebiete

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in Industriegebieten (GI) gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

1,2 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig sind.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in Industriegebieten (GI) gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecks nicht zulässig.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Nutzungsarten, die mit einem mehr als vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind, in einem an den äußeren Leiter der Freileitungen angrenzenden Schutzstreifen ausgeschlossen sind. Die Breite des Schutzstreifens richtet sich nach der Stromspannung der Freileitungen:

20 m bei 380 kV	15 m bei 220 kV	10 m bei 110 kV

Der Ausschluss gilt auch für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Alternativ ist nachzuweisen, dass durch entsprechende Baumaßnahmen oder entsprechende Arbeitsverhältnisse eine Gefährdung der sich im Schutzstreifen aufhaltenden Personen nicht gegeben ist.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass für das bestehende Tagungsgebäude innerhalb des nordöstlichen GI 1 Änderungen und Erneuerungen allgemein zulässig sind.

1.6 In den Industriegebieten GI 1 – GI 5 sind Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG mit Betrieben und Anlagen, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang I Spalte 4 der StörfallV genannten Grenzen erreichen oder überschreiten und den Abstandsklassen I, II, III und IV des Anhangs 1 des Leitfadens KAS 18, 2. überarbeitete Fassung der Störfallkommission / Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit, November 2010 zuzuordnen sind sowie Betriebsbereiche mit Anlagen und Betrieben mit gefährlichen Stoffen, die ähnliche Stoffeigenschaften und ein vergleichbares Gefahrenpotential aufweisen, nicht zulässig.
Betriebsbereiche mit Stoffen der Abstandsklassen I und II oder vergleichbaren Stoffen sind zulässig, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nach § 29b BImSchG nachgewiesen wird, dass auf Grund besonderer technischer Vorkehrungen und Maßnahmen ein geringerer Abstand als der in den Abstandsklassen I und II festgelegte angemessen ist.

2. Gliederung der Industriegebiete gemäß Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 12. Oktober 2007

Gemäß § 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO sowie § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Industriegebieten GI 1 - GI 5 folgende Anlagen und Betriebe ausgeschlossen:

GI 1: Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste zum Abstandserlass sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad.

Folgende Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII werden zusätzlich ausgeschlossen:

Nr. 210 Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereereien

GI 2: Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum Abstandserlass sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad.

Folgende Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI-VII werden zusätzlich ausgeschlossen:

Nr. 186 Schrottplätze bis weniger als 1.000 Quadratmeter Gesamtlagerfläche
Nr. 193 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
Nr. 197 Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 Tonnen Schüttgüter je Tag bewegt werden können
Nr. 210 Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereereien

GI 3: Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum Abstandserlass sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad.

Folgende Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen V-VII werden zusätzlich ausgeschlossen:

Nr. 87 Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
Nr. 88 Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
Nr. 130 Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
Nr. 131 Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1.000 Quadratmeter

bis weniger als 15.000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
Nr. 132 Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
Nr. 133 Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzung anfällt
Nr. 136 Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2.500 Kubikmetern oder mehr
Nr. 144 Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
Nr. 146 Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
Nr. 147 Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
Nr. 186 Schrottplätze bis weniger als 1.000 Quadratmeter Gesamtlagerfläche
Nr. 193 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
Nr. 197 Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 Tonnen Schüttgüter je Tag bewegt werden können
Nr. 210 Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien

GI 4: Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum Abstandserlass mit Ausnahme der mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse IV sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad.

Folgende Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen IV-VII werden zusätzlich ausgeschlossen:

Nr. 80 Autokinos
Nr. 87 Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
Nr. 88 Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
Nr. 130 Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
Nr. 131 Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1.000 Quadratmeter bis weniger als 15.000 Quadratmeter oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
Nr. 132 Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit

einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag

Nr. 133 Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzung anfällt

Nr. 136 Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2.500 Kubikmetern oder mehr

Nr. 144 Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe

Nr. 146 Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm

Nr. 147 Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck

Nr. 186 Schrottplätze bis weniger als 1.000 Quadratmeter Gesamtlagerfläche

Nr. 193 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

Nr. 197 Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 Tonnen Schüttgüter je Tag bewegt werden können

Nr. 210 Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien

GI 5: Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-III der Abstandsliste zum Abstandserlass sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad.

Folgende Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen IV-VII werden zusätzlich ausgeschlossen:

Nr. 39 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle

Nr. 40 Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle

Nr. 43 Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement

Nr. 65 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

Nr. 67 Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker

Nr. 70 Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr

Nr. 71 Anlagen zur physikalischen und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Nr. 72 Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Ro-

tormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr

Nr. 73 Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr

Nr. 74 Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr

Nr. 75 Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden

Nr. 76 Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag

Nr. 77 Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können

Nr. 80 Autokinos

Nr. 88 Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton

Nr. 130 Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag

Nr. 131 Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1.000 Quadratmeter bis weniger als 15.000 Quadratmeter oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten

Nr. 132 Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag

Nr. 133 Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzung anfällt

Nr. 136 Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2.500 Kubikmetern oder mehr

Nr. 144 Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe

Nr. 146 Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm

Nr. 147 Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck

Nr. 186 Schrottplätze bis weniger als 1.000 Quadratmeter Gesamtlagerfläche

Nr. 193 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

Nr. 197 Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern

bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 Tonnen Schüttgüter je Tag bewegt werden können
Nr. 210 Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien

3. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen begrenzt. Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist NHN. Die maximale Gebäudehöhe ist jeweils vom höchsten Punkt des Gebäudes einzuhalten. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile und sonstige Aufbauten ist nicht zulässig.

Maximale Gebäudehöhen (GH) in m ü. NHN:

GH_1 = 144	GH_4 = 151	GH_7 = 162	GH_{10} = 166
GH_2 = 149	GH_5 = 154	GH_8 = 163	GH_{11} = 167
GH_3 = 150	GH_6 = 159	GH_9 = 165	GH_{12} = 170

4. Nebenanlagen

4.1 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Nebenanlagen dürfen die Höhenvorgaben für bauliche Anlagen der angrenzenden überbaubaren Flächen nicht überschreiten.

4.2 Auf den mit NA_1 festgesetzten Flächen für Nebenanlagen sind nur Nebenanlagen in flächiger Ausführung (z.B. Stellplätze, Zufahrten) zulässig.

4.3 Die mit NA_2 festgesetzten Flächen für Nebenanlagen unterliegen dem Anbauverbot gemäß § 9 FStrG. Dauerhafte Stellplatzanlagen sind nicht zulässig.

5. Anschluss an die Verkehrsflächen

5.1 Im Bereich der Industriegebiete GI 1 bis GI 3 und GI 5 ist pro Gewerbebetrieb eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche in maximal 20 m Breite zulässig. In Abhängigkeit von der Größe des Gewerbebetriebes können hiervon abweichende Regelungen getroffen werden.

5.2 Die Zulässigkeit von Zufahrten beinhaltet die Querung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

5.3 Auf der Nord- und Ostseite der Stichstraße sind Ein- und Ausfahrten nur in den festgesetzten Abschnitten zulässig.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6.1 Die Bepflanzung in den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird mit einer maximalen Höhe von 3 m festgesetzt (Endwuchshöhe).

6.2 Innerhalb der überbaubaren Flächen entspricht die Endwuchshöhe der Bepflanzung der Höhenvorgabe für bauliche Anlagen.

Außerhalb der überbaubaren Flächen ist die Wuchshöhe auf die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen der angrenzenden überbaubaren Fläche beschränkt.
Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen ist eine Bepflanzung bis zu einer Endwuchshöhe von 3 m zulässig.

6.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich des westlichen Regenrückhaltebeckens sind einreihig Sträucher im Pflanzabstand von max. 1,5 m und Bäume im Abstand von ca. 7 m gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen.
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Industriegebietes sind einreihig Sträucher im Pflanzabstand von max. 1,5 m und Bäume im Abstand von ca. 12 m gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen.
Diese Flächen dürfen in maximal 20 m Breite pro Gewerbebetrieb von Grundstückszufahrten gequert werden.

6.4 Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Bestand an standorttypischen Pflanzen dauerhaft zu erhalten und mit Sträuchern der Pflanzliste 1 zu ergänzen.

6.5 Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die unmittelbar an Flächen grenzen, die mit NA_1 und NA_2 gekennzeichnet sind, ist eine krautreiche Hochstauden- und Grasflur vorgesehen. Die Flächen sind der freien Entwicklung der Vegetation zu überlassen.

6.6 Innerhalb des festgesetzten Industriegebietes ist je fünf ebenerdige Stellplätze mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Baum gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen.

7. Private Grünflächen / Gewässerrandstreifen

Die innerhalb der privaten Grünflächen vorhandenen Baumgruppen und Hochstaudenflure sind langfristig zu erhalten. Das innerhalb der Flächen vorhandene namenlose Gewässer ist ebenfalls langfristig zu sichern und zu pflegen. Die Vorgaben des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG NRW) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sind einzuhalten.

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der mit ‚A' im Quadrat markierten Fläche soll eine hochwertige Waldfläche mit lebensraumtypischen und standortgerechten Gehölzen entwickelt werden. Die Fläche ist mit Bäumen im Raster 2,5 m x 2,5 m und Sträuchern im Raster von 1,5 m x 1,5 m gemäß Pflanzliste 4 zu bepflanzen.

Im Bereich der unterirdischen Gasleitungen ist eine krautreiche Hochstauden- und Grasflur vorgesehen. Die Flächen sind der freien Entwicklung der Vegetation zu überlassen.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Für Gebäude in den Bereichen mit festgesetzten maximalen Gebäu-

dehöhen zwischen 144 und 154 m ü NHN (GH_1 – GH_5) sind die Bedachungen gemäß DIN 4102 ‚Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen' Teil 7 auszuführen. Glasdächer sind nicht zulässig.

10. Werbeanlagen

Entlang der L11 sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Werbeanlagen mit reflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung und mit wechselnden, bewegten oder laufendem Licht sind ausgeschlossen. Anlagen der Außenwerbung dürfen nur ab einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der L 11, errichtet werden.

B KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1.1 Humose Böden Ⓐ

Teilbereiche des Bebauungsplangebietes werden aufgrund humoser Böden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB mit Ⓐ als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Die DIN 1054 und die DIN 18196 ‚Erd- und Grubenbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke' sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

1.2 Ehemaliger Tagebaurand / Aufgeschüttete Böden Ⓑ

Teilbereiche des Bebauungsplangebietes sind aufgrund des ehemaligen Braunkohletagebaus gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB mit Ⓑ als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Innerhalb des Bereiches der aufgeschütteten Böden darf die ehemalige Abbaukante entsprechend der südlichen Grenze des gekennzeichneten Bereiches in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Bauliche Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind.

Im Bereich der näherungsweise eingetragenen Abbaukante sind bauliche Anlagen so zu errichten, dass sie entweder vollständig in gewachsenen oder vollständig in aufgeschüttetem Boden gegründet sind.
Bauliche Anlagen auf aufgeschütteten Böden müssen auch im Nahbereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen unter den Fundamenten der Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) mindestens 5 m Kippenboden aufweisen.
In einem Streifen von 10 m beidseitig der im Bebauungsplan eingetragenen Abbaukante ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsauflagen eingehalten werden.
Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 ‚Geotechnik' – DIN EN 1997-1

Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 vor. Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 ‚Geotechnik' DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblätter DIN 1054 ‚Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen' und der DIN 18195 ‚Bauwerksabdichtungen' sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

C HINWEISE

1. Kampfmittelbeseitigung

Innerhalb des gesamten Plangebietes fanden vermehrte Kampfhandlungen statt.
Die Flächen des Geltungsbereiches westlich der Stichstraße und südlich der Leitungstrassen wurden bereits geräumt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind.
Auch für den Bereich östlich der Stichstraße und nördlich der Leitungstrassen liegen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen vor. Deswegen wird hier eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Im gesamten Plangebiet sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

2. Bodenfunde

Im Rahmen einer durchgeführten Prospektion wurden Befunde ausgegraben und dokumentiert.
Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz sind jedoch weiterhin zu beachten. Demnach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

3. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der Unter-

grundklasse T gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW', Juni 2006.

4. Allgemeine Baugrundbeschaffenheit

Das Plangebiet liegt im Bereich großräumiger Grundwasserabsenkungen durch bergbauliche Maßnahmen. Nach Einstellung der Tagebausümpfe kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Grundwasser wieder sehr oberflächennah anstehen wird.
Die Bauvorschriften der DIN 1054 ‚Zulässige Belastung des Baugrundes', der DIN 18195 ‚Bauwerksabdichtungen' und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.
Aufgrund bindiger Bodenschichten kann es im gesamten Plangebiet zum Aufstau von Oberflächen- und Schichtwasser kommen, die Abdichtungsmaßnahmen und Drainung gemäß DIN 4095 erforderlich machen. Innerhalb des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

5. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

5.1 *Bundesautobahn*
In einer Entfernung bis zu 40 m bis zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 4 gilt das Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Neben Hochbauten dürfen in dieser Zone keine Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs durchgeführt werden. Unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind wie z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrzufahrten oder Lagerflächen.

5.2 Das Plangebiet befindet sich in der 100 m Anbaubeschränkungszone der Autobahn. Es dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen Bauanlagen gleich. Die sich aus § 9 FStrG ergebenden Bauverbote und Genehmigungserfordernisse sind zu beachten.
Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten und abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
Werbeanlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn bedürfen einer straßenrechtlichen Prüfung.

5.3 *Landesstraße*
In einer Entfernung bis zu 40 m bis zum äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der Landesstraße L11 gilt das Anbau- und Werbeverbot gemäß Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW). Die sich aus § 28 StrWG NRW ergebenden Bauverbote und Genehmigungserfordernisse sind zu beachten.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen

6.1 Alle als GFL-Flächen gekennzeichneten Schutzstreifenbereiche sind aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen freizuhalten.

6.2 Straßen dürfen eine Rohrscheitelüberdeckung von 1,0 m nicht unterschreiten und eine Deckung von 2,0 m nicht überschreiten.

6.3 Vorhandene Schilderpfähle dürfen nur durch Fachpersonal der Leitungsträger versetzt werden.

6.4 Genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Bereich der Leitungsrechte GFL_1 und GFL_3 sind mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen. Bauliche Anlagen im Abstand von < 20 m zur Leitungsachse bedürfen ebenfalls der Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger.

6.5 Bäume und tiefwurzelnde Gehölze innerhalb eines Abstandes < 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von flachwurzelnden Gehölzen innerhalb der GFL_1 und GFL_3 sind mit den Leitungsträgern abzustimmen.

6.6 Die entlang der Fernwärme-, Gas- und Ferngasleitung sowie des geplanten 320kV-Kabels verlegten Drainagen sind zu erhalten und in ihrer Funktion zu sichern.

Im Schutzbereich des 320kV-Kabels sind lediglich nicht tiefwurzelnde Pflanzen zulässig. Anpflanzungen sollten nicht vor Ende der Verlegungsarbeiten für das Kabel erfolgen.

6.7 Im Bereich der Erdgasleitung der GASCADE Gastransport GmbH sind das Merkheft ‚Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen', Juli 2012, Herausgeber GASCADE Gastransport GmbH und das Merkblatt ‚Straßenaufbau für SLW 60', Herausgeber GASCADE Gastransport GmbH zu beachten.

7. Vorhaben im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben in den Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind den Leitungsträgern Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Die Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich erfolgt ausschließlich durch Abschluss einer privatrechtlichen Unterbauungsvereinbarung.

8. Hochspannungsmasten

Die Hochspannungsmasten innerhalb des Plangebietes müssen jederzeit zugänglich sein. Innerhalb des Schutzbereiches der Masten sind keine Anpflanzungen zulässig.

9. Messstelle

Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich die Grundwasser-

messstelle 86954. Die Zugänglichkeit der Messstelle muss langfristig gewährleistet werden.

10. Beleuchtung entlang der Landesstraße L11

Eine eventuelle Beleuchtung auf den Gewerbegrundstücken entlang der L 11 ist derart abzuschirmen, dass Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

11. Namenlose Gewässer

Bepflanzungen und Eingrünungen im Bereich der privaten Grünflächen entlang der namenlosen Gewässer sind mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

D PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1

Heister, 3x v. o. B., 200 - 250 cm:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Salix alba	Silberweide

Verpfl. Sträucher, 60 - 100 cm:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide

Pflanzliste 2

Heister, 3x v. o. B., 200 - 250 cm:

Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Populus tremula	Espe
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Verpfl. Sträucher, 60 - 100 cm:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarz. Holunder
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Pflanzliste 3

Hochstamm, 3x v., aus extra weitem Stand, m.B., StU 16 - 18 cm:

Acer campestre	Feldahorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzliste 4

Pflanzqualität Forstware:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Populus tremula	Espe
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Ulmus carpinifolia	Feldulme