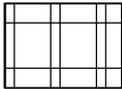


Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

In den Industrie- und Gewerbegebieten ist die allgemein zulässige Art der Nutzung "Tankstellen" und "Anlagen für sportliche Zwecke" gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie "Vergnügungsstätten", die ausnahmsweise zugelassen werden können, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ebenso wie "Einzelhandelseinrichtungen" in allen Gewerbe- und Industriegebieten ausgeschlossen.

In den Gewerbe- und Industriegebieten ist eine betriebszugehörige Wohneinheit pro Gewerbebetrieb mit insgesamt höchstens 130 m² Wohnfläche zulässig. Die Wohnung muss in einem Obergeschoss des gewerblichen Gebäudes integriert sein, freistehende Wohngebäude werden nicht zugelassen.

GE

GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung

Im GE-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (Ifd.-Nr. 1 bis 160) des Abstandserlasses 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 v. 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Aus der Abstandsklasse VI sind nur die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten zulässig.

Bei Abständen unter 100 m zum südwestlich gelegen MI/MD-Gebiet ist eine Einzelfallprüfung der Anlagen/Betriebe im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

GI 1, GI 2

GI 1, GI 2 - Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit Einschränkung

Es sind die Betriebsarten der Abstandsklasse I bis IV (Ifd.-Nr. 1 - 80) des Abstandserlasses 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 v. 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Aus den Abstandsklassen V und VI sind nur die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten zulässig.

Die Gewerbe- und Industriegebiete sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen in den Gebieten werden entsprechend DIN 45691 eingeschränkt und die Emissionen werden begrenzt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²

	Zulässiges Emissionskontingent LEK in dB(A)/m ²	
	tagsüber (06.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
LEK im GE, GI1, GI2	65	50

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006 - 12, Abschnitt 5.

Im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren können vorhandene Zusatzdämpfungen durch Hallen, Baukörper etc. aufgrund der örtlichen und baulichen Gegebenheiten in den Berechnungen berücksichtigt werden, so dass im Einzelfall höhere Emissionskontingente auf Freiflächen gutachterlich nachgewiesen werden können.

In den GE-, GI 1- und GI 2-Gebieten erhöhen sich die Emissionskontingente um die nachfolgend genannten Zusatzkontingente LEK,zus :

Im Sektor A um +2 dB(A) und

Im Sektor B um +5 dB(A) jeweils tags und nachts (die Gebiete entsprechen den im Schalltechnischen Planungsgutachten vorgegebenen Richtungssektoren).

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl

321,00
m. ü. NHN

max. Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NHN als Oberkante der baulichen Anlagen

Ausnahmen sind nur für Kamine, Schornsteine, Lüftungs- und Aufzugsschächte sowie Anlagen für regenerative Energien u.a. zulässig. Werbeanlagen dürfen die Gebäuden nicht überragen.

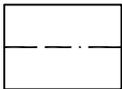
Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a

abweichende Bauweise:

gem. § 22(4) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstands abweichend von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.



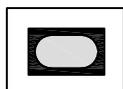
Baugrenze

Flächen für Sportanlagen

(§9 Abs.1 Nr. 5 und Absatz 6 BauGB)



Flächen für Sportanlagen mit Zweckbestimmung:



Vereinssportanlage Fußball



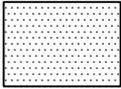
Sanitäranlagen, Vereinsheim



Leichtathletik

Verkehrsflächen

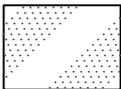
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



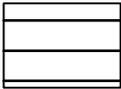
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Wartungsweg



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

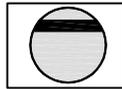
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 24 BauGB und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung mit
Zweckbestimmung:



Elektrizität



Abwasser



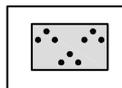
Regenklärbecken

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB)



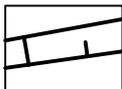
öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:



Parkanlage

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



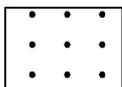
Aufschüttungen, Abgrabungen etc. soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

Sie können in die Nutzung der Gewerbegrundstücke überführt und geändert werden, sofern die Sicherheit des Straßenkörpers hierdurch nicht gefährdet wird.

Für die bauliche Nutzung der als Gewerbefläche festgesetzten Bereiche der Böschungen Richtung K 39 bzw. Richtung ehemalige Erddeponie sind Erdarbeiten erforderlich. Diese sind bei Bedarf von den Eigentümern durchzuführen, die Standsicherheit der angrenzenden Böschungsbereiche ist zu gewährleisten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

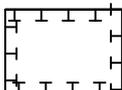
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



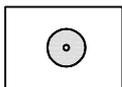
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und mit standortgerechten Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation zu ergänzen.

Folgende Gehölze sind für die Ergänzungspflanzung zu verwenden:

Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
Salweide (<i>Salix caprea</i>)	Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)



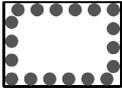
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Entlang der K 39 und im Einmündungsbereich des Gewerbegebietes sind Bäume als Baumreihe zu pflanzen.

Zu verwenden sind Hochstämme der folgenden Liste:

Winterlinde (*Tilia cordata*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Stieleiche (*Quercus robur*)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Es ist eine stufig aufgebaute Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenverwendung siehe unter § 9 Abs. 1 Nr. 20. Der vorhandene Bewuchs ist in die Pflanzung zu integrieren.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauO NW)

Dachgestaltung: zulässig sind das Flachdach, Sheddach, Pultdach oder das Satteldach (max. 25°). Zulässig sind auch Dachbegrünung oder -bekiesung.

Dacheindeckung: Dacheindeckungen mit Ausnahme von Dachbegrünung oder -bekiesung sind in den Farbtönen graublau (RAL 5008), anthrazit-grau (RAL 7016), schwarz-grau (RAL 7021), granitgrau (RAL 7026), schwarz-braun (RAL 8022), signal-schwarz (RAL 9004), tief-schwarz (RAL 9005), Verkehrsschwarz (RAL 9017) oder diesen Farbtönen entsprechende Farben zulässig.

Fassadengestaltung: Bitumenpappe oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. Fassaden dürfen nicht in Signalfarben ausgeführt werden.

Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden zulässig bis zu 1,00 m über Traufflinie bzw. Dachrand (bei Flachdächern), jedoch begrenzt durch die max. Gebäudehöhe. Freistehende Schilder und Pylone sind innerhalb der Baugrenzen zulässig bis zur max. Gebäudehöhe. Bewegungs- und Springlichter und dergleichen sind ausgeschlossen.

Hinweis: Im Zufahrtbereich des Gewerbegebietes soll eine Informationstafel mit allen ansässigen Betrieben angebracht werden.

Sonstige Planzeichen

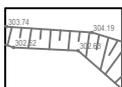


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:



Stellplätze



Böschungen

o 105

nicht über das Kataster bestimmte Definitionspunkte



Radienbemaßung

Höhenpunkte:

320.57^x 323.63

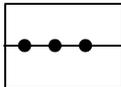
vorhandenes Gelände (m ü. NHN)

• 303.12

geplantes Gelände (m ü. NHN)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



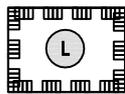
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GI 1	
0,8	318 m ü. NHN
a	
LEK tags 65 dB(A)/m ² nachts 50 dB(A)/m ² Sektor A	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	max. Höhe der baulichen Anlagen
Bauweise	
Emissionskontingente nach DIN 45691 Sektoren der Zusatzkontingente LEK, zus.	

Sonstige Darstellungen



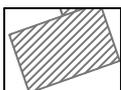
Landschaftsschutzgebiet



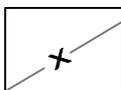
Flurstücksgrenze



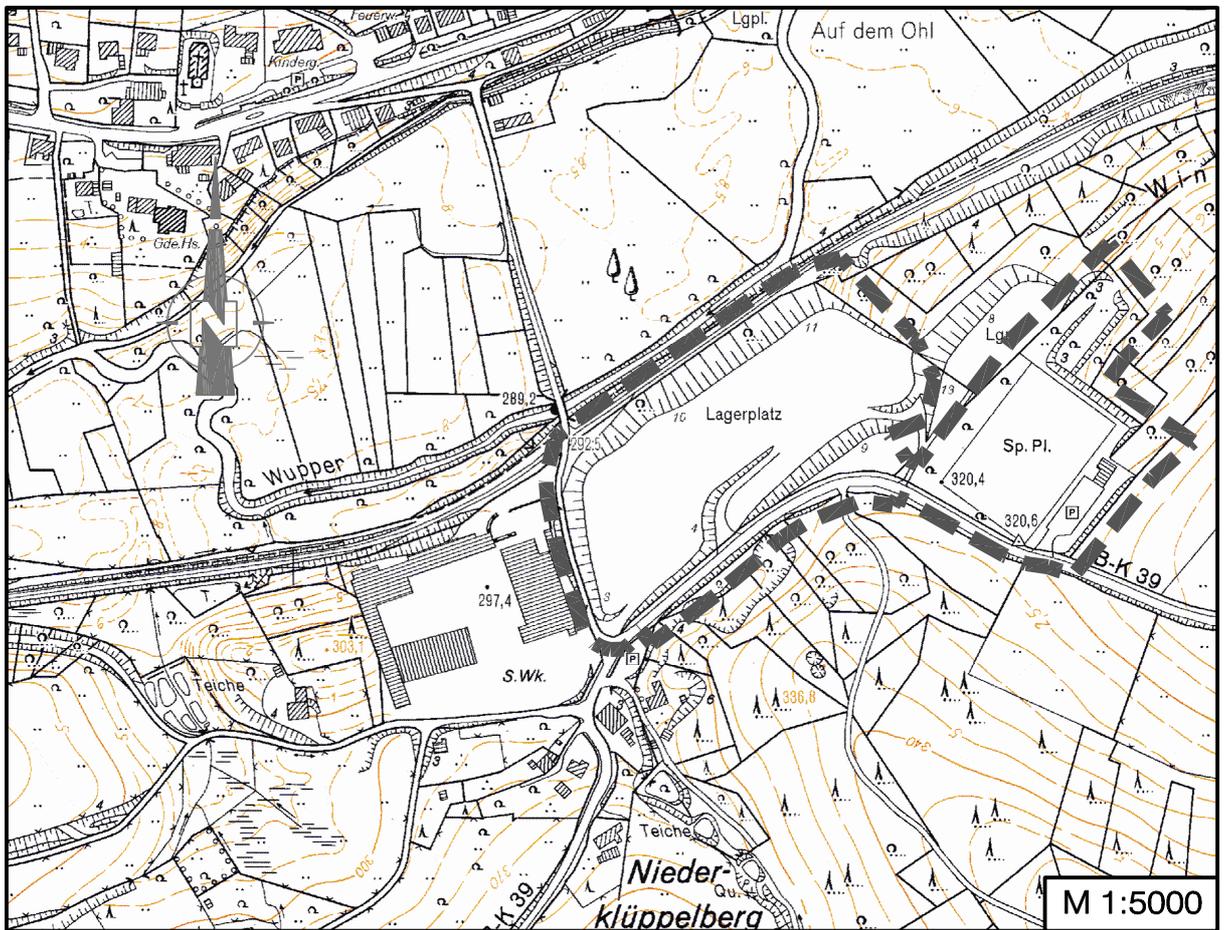
Flurstücksnummer



vorhandene Bebauung



vorhandener Regenwasserkanal entfällt



Büro NRW (Wiehl)
 Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher
 Oststraße 8 D-51674 Wiehl
 Telefon +49 (0) 2262 - 72050
 Telefax +49 (0) 2262 - 72056
 info@pbs-schumacher.de
 www.pbs-schumacher.de

Projekt Nr.	1316	Status	EF
Datei	1316-BP		
bearbeitet	Schr		
gezeichnet	Grau		
Projektleiter	Schu		
Aufgestellt	Wiehl, den 12.11.2012		



Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 91
 "Gewerbegebiet Niederklüppelberg"

M. 1:500