



Städtebauliche Kenndaten

Art der Nutzung	m ²	%
Gewerbegebiete (GE)	57.158	45
öffentliche Grünflächen	818	41
private Grünflächen	1.150	12
Verkehrsflächen	1.817	2
Gesamtfläche	61.765	100

Textliche Festsetzungen

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1 **GE - Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO**
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - Verkaufsstätten von Betrieben des produzierenden Gewerbes Verkaufsstellen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind für Betriebe des produzierenden und des weiterverarbeitenden Gewerbes sowie Handwerksbetriebe, ausnahmsweise zulässig, sofern das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Verkaufsbereich im räumlichen Zusammenhang zum Produktionsbetrieb steht, diesem aber deutlich untergeordnet ist. Der Betrieb muss aufgrund des Emissionsverhaltens in einem Gewerbegebiet typischerweise zulässig sein.
 - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Lagerhäuser im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur dann zulässig, wenn sie einem angesiedelten Betrieb zugehören.
 - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Tankstellen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur dann zulässig, wenn sie dem zugehörigen Betrieb selber dienen.

Gliederung der baulich nutzbaren Flächen gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO

- Die Gliederung der baulich nutzbaren Flächen gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO erfolgt nach der Zulässigkeit der Lärmemissionen. Innerhalb der mit GE 4.1, GE 4.2 sowie GE 4.3 bezeichneten Flächen sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zulässig, die durch die bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Türkonstruktionen) und Stellung sowie Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen gewährleisten, dass die in der folgenden Tabelle aufgeführten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel LW nicht überschritten werden. (Ermittelt nach dem Verfahren nach Nummer A.2.4, Gleichung (G4) des Anhanges der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm vom 26. August 1998 GMBI. 1998 S. 503 - ohne Berücksichtigung des Richtwirkungsmaßes DI).

Fläche / Beurteilungszeitraum Lw"

Fläche	Beurteilungszeitraum	Lw"	dB(A)/m ² Grundstücksfläche
GE 4.1	tags		63
	nachts		48
GE 4.2	tags		58
	nachts		43
GE 4.3	tags		58
	nachts		43

- Bei der Ansiedlung von geruchsemittierenden Betrieben und Anlagen in den Gewerbegebieten GE 4.1 sowie GE 4.2 und GE 4.3 sind diese nur zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass das Irrelevanzkriterium gem. 3.3 der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes NRW in der Fassung der Bekanntmachung durch den Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) vom 13.05.1998 nachgewiesen wird (Irrelevanz der zu erwartenden Zusatzbelastung) und die sonstige planungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist.

1.2 Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.2.1 **Höhe der baulichen Anlagen im GE nach § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO**
 - Die Höchstgrenzen der Höhen der baulichen Anlagen GE 4.1, GE 4.2 und GE 4.3 werden wie folgt über dem unter 1.2.2 beschriebenen Höhenbezugspunkt festgesetzt:
 Bei geneigten/gewölbten Dächern: bis 16 m
 Bei Flachdächern: bis 12 m

- Ausnahmen von den Höhenbeschränkungen gelten nur für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Schornsteine, Dampferzeuger, Silos, Kühltürme, Treppentürme, Aufzugsschächte sowie Anlagen für die Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen technisch notwendige Höhe zu beschränken. Die Ausnahmeregelung gilt auch für Krananlagen.
 Werbeanlagen werden von diesen Ausnahmen nicht erfasst.

1.2.2 **Höhenbezugspunkt**
 - Als Bezugspunkt gilt die bestehende NHN-Geländehöhe gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade.

1.3 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Flächen A
 - In den mit "A" gekennzeichneten Flächen, im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, ist entlang der Straßen auf privater Grundfläche ein durchgehender 5 m breiter Streifen aus bodendeckenden Gehölzen zu pflanzen. Zur Entwicklung einer Baumreihe ist zusätzlich ein Laubbaumhochstamm aus Linde im Reihenabstand von 20 m zu integrieren.

Fläche B
 - Im Bereich der Fläche "B" ist eine freiwachsende Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 2,0 x 1,5 m. Die Mindestgröße bei Sträuchern ist 2xv., o.B. 60-100 cm. Alle 100 m² ist ein Solitärgehölz der Pflanzliste zu pflanzen.
 - Die Mindestgröße bei Solitärgehölzen ist Hochstamm 3xv., m.B. 12-14 cm bzw. Heister 3xv., m.B. 175-200 cm.
 Für die Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzliste bindend.

Fläche C
 - Die Fläche C ist mit einer Rasenpflanzung zu begrünen, in der alle 100 m² ein Solitärgehölz der Pflanzliste zu pflanzen ist. Die Mindestgröße bei Solitärgehölzen ist Hochstamm 3xv., m.B. 12-14 cm bzw. Heister 3xv., m.B. 175-200 cm. Für die Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzliste bindend.

- Pflanzliste:**
- Sträucher:**
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus laevigata
 - Ligustrum vulgare
 - Lonicera xylosteum
 - Prunus aucuparia
 - Rosa canina
 - Salix caprea
 - Salix aurita
 - Bäume (großkrönig):**
 - Acer platanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Fagus sylvatica
 - Quercus robur
 - Tilia cordata
 - Bäume (kleinkrönig):**
 - Acer campestre
 - Carpinus betulus
 - Sorbus aucuparia
 - Roter Hartriegel**
 - Hasel
 - Weißdorn
 - Liguster
 - Rote Heckenkirnsche
 - Schlehe
 - Hundsrose
 - Sal-Weide
 - Ohrweide
 - Spitzahorn
 - Bergahorn
 - Rotbuche
 - Stieleiche
 - Winterlinde
 - Feldahorn
 - Hainbuche
 - Vogelbeere

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 86 BauO NW IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB

2.1 Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - Die Höhe der Werbeanlagen darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Anbaubeschränkungen entlang der Bundesautobahn 46 und der Bundesstraße 57 gemäß § 9 (1), (2) und (6) FStG

3.1 In den Anbauverbotszonen (40 m bei Autobahnen bzw. 20 m bei Bundesstraßen), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs gem. § 9 (1) FStG nicht durchgeführt werden. Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.2 In den Baubeschränkungsflächen (100 m bei Autobahnen bzw. 40 m bei Bundesstraßen), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen gem. § 9 (2) FStG bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der obersten Baubehörde errichtet, erheblich verändert oder anders genutzt werden.
 Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und Autobahnkreuze.

3.3 Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Ortsdurchfahrten gem. § 9 (6) FStG der Hochbauten des § 9 (1) FStG und den baulichen Anlagen des § 9 (2) FStG gleich.

4. HINWEISE

4.1 Bodendenkmalschutz
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch eine archäologische Prospektion hinsichtlich des bodendenkmalpflegerischen Konfliktpotentials untersucht und die Denkmalwürdigkeit eines römischen und eines hochmittelalterlichen Fundplatzes festgestellt. Eine Eintragung der Bodendenkmäler gem. § 3 DSchG NW ist vorgesehen.
 Die Bodendenkmäler die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen sind, wurden wissenschaftlich untersucht, und ergraben und geborgen sowie dokumentiert. Umfang und Ausmaß der archäologischen Untersuchungen regelte die Erlaubnis nach § 9 DSchG NW.
 Sollten bei Gründungsarbeiten dennoch 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 Eichthal, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, 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.

4.2 Alllastenverdachtsflächen
 Es liegen keine Erkenntnisse über Alllastenverdachtsflächen vor.

4.3 Wehrbereichsverwaltung West
 Vor der Genehmigung von Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder untergeordneten Gebäudeteilen, die eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine erneute Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West als militärische Luftfahrtheörde durchzuführen, damit geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

4.4 Hochspannungsfreileitung
 Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Baunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. -dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherr zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Legende

1. Zeichnerische Festsetzungen
 gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 9 BauNVO

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 12,0 Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß
 16,0 Firsthöhe (FH) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

5. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6. Grünflächen
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen

Zweckbestimmung:
 p: privat
 o: öffentlich

Grünzug

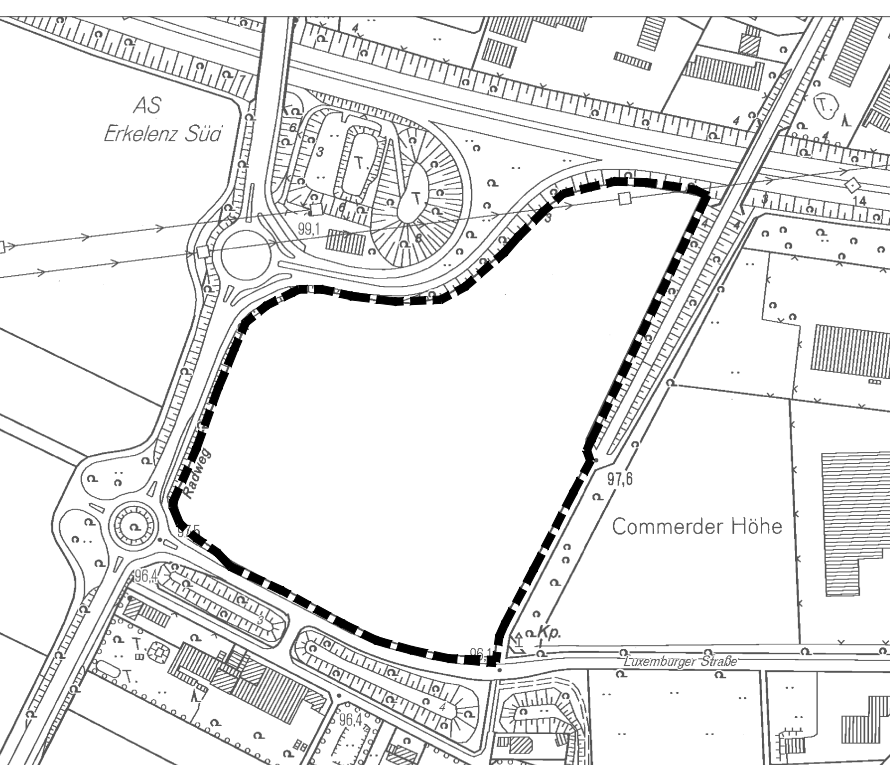
7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Anbaubeschränkung gem. § 9 FStG NRW (40 m von Bundesautobahn 46 von Autobahnen gemessen von Fahrbahnrand)

Überstrichkarte 1: 5 000



Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 19.06.2012 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte aufzustellen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 19.10.2012 öffentlich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 05.12.2012 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen.

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 19.10.2012 erfolgte am 06.11.2012 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte verfolgten Pläneziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 27.02.2013 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Erkelenz vom 03.03.2013 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 18.03.2013 bis 19.04.2013 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich aus gelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2013 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Der Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 17.07.2013 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 19.07.2013 öffentlich bekannt gemacht.
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 11.06.2013 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist gemeinrechtlich eindeutig.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NM S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und folgende Anlagen:
 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung
 - Büro Hermanns Landschaftsarchitektur/Umweltplanung, Niederkrüchten 22.05.2012
 - Gutachten ACB-0502-4523-316 ACCON Köln GmbH, vom 04.07.2012
 - Abschlussbericht zur qualifizierten Prospektion April 2004
 - Büro für Prospektion, Duisburg Aktivitätsnr. PR02/530

Erkelenz, den 17.07.2013

Erkelenz, den 17.07.2013

Erkelenz, den 17.07.2013

Erkelenz, den 17.07.2013

Erkelenz, den 17.07.2013

Erkelenz, den 17.07.2013

Erkelenz, den 19.07.2013

Erkelenz, den 17.07.2013

Ausschussvorsitzende

Der Bürgermeister in Vertretung

Der Bürgermeister in Vertretung

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister in Vertretung

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Astrid Wolters

gez. Ansgar Lurweg
 Technischer Beigeordneter

gez. Ansgar Lurweg
 Technischer Beigeordneter

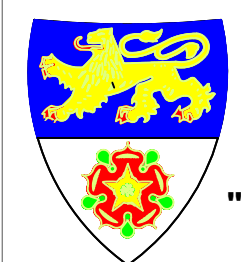
gez. Peter Jansen

gez. Ansgar Lurweg
 Technischer Beigeordneter

gez. Peter Jansen

gez. Ansgar Lurweg
 Technischer Beigeordneter

gez. Dipl.-Ing. Gerhard Helfer
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



STADT ERKELENZ
 Az.: 61 26 02.19/3

Bebauungsplan Nr. XIX/3
"Gewerbe- und Industriepark Commerden"
Erkelenz-Mitte

Gemarkung: Erkelenz
Flur 36
M 1 : 1.000

. Ausfertigung