GEMEINDE REICHSHOF

Textliche Festsetzungen

zum

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 67 "Gewerbegebiet Wildbergerhütte – An der Wiehl"

Stand: 20.09.2011

Bearbeitung:

**hellmann + kunze siegen
städtebau & landschaftsplanung**

seelbacher weg 86
57072 siegen

Telefon: 0271 / 313621-0
Fax: 0271 / 313621-1
E-mail: h-k-siegen@t-online.de

1. Nutzungsarten und Höhenbegrenzung in den Gewerbegebieten

1.1 Gliederung des Gewerbegebietes (GE 1-3) gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 10 BauNVO

Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII der Abstandsliste und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten, sofern nicht die Ableitung geruchsintensiver Stoffe verfahrenstechnisch bedingt ist und wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen erhebliche Nachteile, erhebliche Belästigungen und sonstige Gefahren für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können.

Abstandsklasse VII, 100 m Abstand

Lfd. Nr. 200	Kleintierkrematorium
Lfd. Nr. 201	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
Lfd. Nr. 202	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
Lfd. Nr. 203	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen
Lfd. Nr. 204	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
Lfd. Nr. 205	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
Lfd. Nr. 206	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
Lfd. Nr. 207	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
Lfd. Nr. 208	Tischlereien oder Schreinereien
Lfd. Nr. 209	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
Lfd. Nr. 210	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
Lfd. Nr. 211	Tapetenfabriken, die nicht durch Lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
Lfd. Nr. 212	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
Lfd. Nr. 213	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
Lfd. Nr. 214	Spinnereien oder Webereien
Lfd. Nr. 215	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
Lfd. Nr. 216	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
Lfd. Nr. 217	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
Lfd. Nr. 218	Bauhöfe
Lfd. Nr. 219	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
Lfd. Nr. 220	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
Lfd. Nr. 221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Weiterhin sind die Aussagen des schalltechnischen Gutachtens des TÜV Rheinland, Bericht Nr. 933/304501 zu beachten.

Gewerbegebiet GE1

Betriebe und Anlagearten sind nur zulässig, wenn ihre Schallemissionen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von

- tags (6.00 bis 22.00 Uhr) $L^*w = 60 \text{ dB(A)}$
- nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) $L^*w = 40 \text{ dB(A)}$

nicht überschreiten.

Hinweis:

Diese Festsetzung bedeutet, dass tags eine typische GE-Nutzung möglich ist. Nachts sind Betriebe ohne geräuschintensive Anlagen, mit schalltechnisch ausgelegten Produktionsgebäuden und ohne Freiflächengeschehen während der Nachtzeit zulässig.

Gewerbegebiet GE2

Betriebe und Anlagearten sind nur zulässig, wenn ihre Schallemissionen einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von

- tags (6.00 bis 22.00 Uhr) $L''_w = 65 \text{ dB(A)}$
- nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) $L''_w = 40 \text{ dB(A)}$

nicht überschreiten.

Hinweis:

Diese Festsetzung bedeutet, dass tags eine typische GE-Nutzung möglich ist. Nachts sind Betriebe ohne geräuschintensive Anlagen, mit schalltechnisch ausgelegten Produktionsgebäuden und ohne Freiflächengeschehen während der Nachtzeit zulässig.

Gewerbegebiet GE3

Betriebe und Anlagearten sind nur zulässig, wenn ihre Schallemissionen einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von

- tags (6.00 bis 22.00 Uhr) $L''_w = 65 \text{ dB(A)}$
- nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) $L''_w = 55 \text{ dB(A)}$

nicht überschreiten.

Hinweis:

Diese Festsetzung bedeutet, dass tags und nachts eine typische GE-Nutzung möglich ist. Ebenfalls kann hier nachts bedingt Freiflächenverkehr stattfinden (z.B. Mitarbeiterparkplätze).

1.2 Höhe der baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten GE 1-3

Die in den Gewerbegebieten GE 1-3 festgesetzte maximale Oberkante der baulichen Anlagen ist einzuhalten. Hierbei darf die jeweilige maximale Höhe der Oberkante der baulichen Anlage (Oberkante Dachkonstruktion) die in den jeweiligen Nutzungsschablonen angegebenen Maße nicht überschreiten.

2. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

2.1 Begrünungsmaßnahme B 1

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit der Ziffer B 1 ist entsprechend der Abgrenzung eine frei wachsende Laubgehölzpflanzung mit standortheimischen Sträuchern anzulegen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der beigefügten Pflanzenliste zu wählen.

Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche/Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)

Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Pflanzgrößen:

Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm,
Sträucher: v. Strauch, 3-5 Triebe, 100-150 cm;

Pflanzabstand/-verhältnis/-verband: 1 x 2 m bei Sträuchern, Heister unregelmäßig in Trupps je 3-4 Stück mit einem Flächenanteil von 20%, Dreiecksverband

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege im 2. und 3. Jahr, Unterhaltungspflege

Die Pflanzung ist mit Ausnahme der Bäume 2. Ordnung ab dem 15. Standjahr abschnittsweise auf-den-Stock-zu-setzen.

3. Hinweise

3.1 Hinweis Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

3.2 Hinweis Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde“ oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.