



Teil A: Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Sonstige Planzeichen
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,6 Grundflächenzahl maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN, hier z. B. Oberkante 269,50 m ü. NN	Ö Öffentliche Grünfläche P Private Grünfläche	GFL MI Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	OK 269,50	Parkplätze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 19 Abs. 5 BauNVO)
Gle Industriegebiete, eingeschränkt (§ 9 BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baumgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		BP 1 Bezugspunkt 1: Gauss-Krüger-Koordinaten: 2553800, 5695900
Gle 1, 2 Gliederung der Baugebiete	Baugrenze		307 66° Richtungssektor von Bezugspunkt BP 1 mit Erhöhung der Emissionskontingente Sektor A 66° bis 30° Zusatzkontingent 5 dB
			Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
1.1 Zulässige Nutzungen innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes (Gle 1, Gle 2) und des Gewerbegebietes GE
 Das nach § 9 BauNVO festgesetzte Industriegebiet (Gle 1, Gle 2) und das gemäß § 8 BauNVO festgesetzte Gewerbegebiet GE werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wie folgt in ihrer Nutzung eingeschränkt:
 Nicht zulässig sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MfU, NW S. 659) aufgeführten Betriebsarten der Abstandsliste I bis IV, der Abstandsliste V von Nr. 61 bis Nr. 139 sowie die Betriebsarten der Abstandsliste V die nicht mit (*) gekennzeichnet sind und Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten.
 Für immissionsschutzrelevante Bauteile, Anlagen, Produktionsprozesse der nach Abstandsliste V, VI und VII zulässigen Betriebsarten ist im Einzelfall der Nachweis zu erbringen, dass durch besondere Maßnahmen (z. B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belastungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten ausgeschlossen sind.
 Abweichend von dieser Festsetzung sind in dem eingeschränkten Industriegebiet und dem Gewerbegebiet die Betriebsarten der Abstandsliste IV die mit (*) gekennzeichnet sind und die ausgeschlossenen Betriebsarten der Abstandsliste V oder vergleichbare Betriebe zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen (z. B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belastungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.
1.2 Nicht zulässige Nutzungen innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete
 Nicht zulässig sind:
 • Tierhaltung und Tierzucht
 • Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 • Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher
 Ausnahmsweise sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB - abweichend von der vorstehenden Regelung - zulässig nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen. Die Verkaufsfäche darf dabei maximal 10 % der Geschossfläche des zugeordneten Betriebes erreichen.
 Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO wird innerhalb der Industriegebiete (Gle) und dem Gewerbegebiet die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart „Vergnügungsstätten“ nicht Bestandteil des Bebauungsplans und ist somit unzulässig.
1.3 Ausnahmsweise zulässige Wohnungen gemäß §§ 8 und 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 Für die in den eingeschränkten Industrie- und Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sicher gestellt wird, dass in den Schlafräumen der Innenräume von nachts 22 bis 06 Uhr (A) eingehalten wird. Kurzfristige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht mehr als 20 dB (A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr. Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionswerten „Außen“ auszugehen:
 • tagsüber 65 dB (A)
 • nachts 50 dB (A)
 Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass die Vorsorgewerte gemäß Bundesbodenschutzverordnung eingehalten sind.
1.4 Immissionsschutz - Gliederung der Industrie- und Gewerbegebiete
 Auf den mit Gle 1 und Gle 2 sowie GE bezeichneten Teilflächen sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	L _{eq,tags} Tags (6.00 bis 22.00 Uhr)	L _{eq,nachts} Nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
Gle 1	57 dB (A)	42 dB (A)
Gle 2	57 dB (A)	44 dB (A)
GE	55 dB (A)	35 dB (A)

 Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionskontingent (Nr. 61 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (N_{in} 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.
 Für den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 um folgende Zusatzkontingente L_{eq} zuzuschlagen:

Richtungssektor	Zusatzkontingent L _{eq} zuzuschlagen
A	5 dB (A)

 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei im Richtungssektor A die Zusatzkontingente zu berücksichtigen sind.

Teil C: Hinweise

1 Kampfmittel
 Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei Bauarbeiten beim Aushub außergewöhnliche Verfabungen festgestellt werden oder Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelfürsorgedienst zu benachrichtigen. Bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlfundierungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) wird eine Tiefendekontamination empfohlen. Auf das Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland - Außenstelle Köln, wird hingewiesen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.
2 Bodendenkmalschutzgesetz
 Die gewerbliche Nutzung des Plangebietes geht nachweislich bis in das 18. Jhd. zurück. Die archäologische Bewertung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege zeigt auf, dass im Boden des Plangebietes Zeugnisse der regionalen Technik- und Wirtschaftsgeschichte vorfindbar sein können. Daher ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege über Erdengriffe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen und zu informieren. Es wird darauf hingewiesen, dass in Abhängigkeit zu geplanten Erdengriffen örtliche Erhebungen bezüglich möglicher Schutzgüter (Bodendenkmal) geboten sein können.
 Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten geologischer Bodenerosion oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege in der Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
3 Boden, Baugrund, Altlasten
 Bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die geologische und hydrogeologische Situation, wie z. B. anstehender Fälschort sowie Grundwasserstand zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt im Tal der Wupper, vorliegende Baugrunderkundungen zu einzelnen Baumaßnahmen zeigen einen schwierigen Baugrund auf. Daher werden besondere Gründungs- sowie Schutzmaßnahmen und projektbezogene, vorbereitende Untersuchungen erforderlich werden. Auf die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“, der DIN 1054 „Zustandserhaltung des Baugrunds“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.
 Aufgrund der Nutzungshistorie des Geländes können Kontaminationen nicht ausgeschlossen werden. Eine Veranlassung von Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung ist derzeit nicht gegeben. Sollten sich im Zuge baulicher Veränderungen im Plangebiet Hinweise auf schädliche Verunreinigungen ergeben, so hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen.
4 Überschwemmungsbereich
 Eine kleine Teilfläche des Plangebiets wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt „Vorübergehender Hochwasserschutz, Teil 1“, Stand Juli 2006, als Überschwemmungsbereich dargestellt. Das Plangebiet liegt im Tal der Wupper, vorliegende Baugrunderkundungen zu einzelnen Baumaßnahmen zeigen einen schwierigen Baugrund auf. Daher werden besondere Gründungs- sowie Schutzmaßnahmen und projektbezogene, vorbereitende Untersuchungen erforderlich werden. Auf die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“, der DIN 1054 „Zustandserhaltung des Baugrunds“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.
5 Gewässer und Gewässerrandstreifen
 Das Plangebiet grenzt im Osten an die Wuppervorperre. Zu Fließgewässern ist ein ausreichender Abstand einzuhalten, der auf Dauer von Bepflanzung und Nutzung freizuhalten ist. Auf die Bestimmungen des § 90a Landeswassergesetz wird hingewiesen.
6 Gewässerunterhaltung
 Der Wupperverband ist Eigentümer der Stützwerke der Wuppervorperre und für die Pflege und Wartung zuständig. Alle Nutzungen, welche die Unterhaltung der Stützwerke und Gewässer beeinträchtigen können, sind unzulässig.
7 Versorgungsleitungen
 Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren, wenn möglich mindestens 6 Monate vor Baubeginn, und bei Terminplanungen zu beteiligen.
 Deutsche Telekom AG
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, eine Sicherung im Zuge der Maßnahmen ist notwendig. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind zwischen den Bauausführenden und der Deutschen Telekom AG frühzeitig abzustimmen. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn mit der Deutschen Telekom AG mittels Bauleitpläne in die genaue Lage der Anlagen einweisen lassen. Im Zuge der Bebauung ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes vorgesehen.
 BEW, RWE
 Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen und Versorgungsstationen der BEW und RWE. Sofern besondere Ansprüche an die Leistungsbereitstellung elektrischer Energie und/oder die Löschwasserversorgung bestehen, sind diese rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.
 Bei Bauarbeiten sind die entsprechenden Schutzanforderungen sowie die Hinweise im „Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen in öffentlichen und privaten Grundstücken“ der BEW sowie das Merkblatt der RWE Rhein-Ruhr zur Kabelschutzwartung zu beachten. Vor Aufnahme von Erdarbeiten sind bei den zuständigen Dienststellen der BEW und der RWE Rhein-Ruhr AG die erforderlichen Lagepläne einzuholen.
 EVR
 In dem Mühlenweg verläuft eine Wasserleitung der Nennweite DN 800 der EVR GmbH, die Schutzstreifenbreite beträgt 8,00 bis 10,00 m mittig der Rohrleitungsachse. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird weder von der Leitung noch vom Schutzstreifen berührt. Auf die Bestimmungen der EVR sowie auf die notwendigen Abstimmungen mit dem Versorgungsträger, sollten Baumaßnahmen im Schutzbereich der Leitung im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung erforderlich werden, wird hingewiesen.

Nachrichtliche Darstellung

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	Flur	Flurnummer	Flurnummer
Ferngasleitung Nr. 97/05 der E.ON Ruhrgas AG, DN 250, Blatt 9e-10 Schutzstreifenbreite 10 m	Flur 14	207	207

Bei geplanten Baumaßnahmen im Näherungs- bzw. im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung sind frühzeitig als Baumaßnahmen unter Vorlage der entsprechenden Detailpläne sowie der Zeitablauf der Baumaßnahme mit dem Versorgungs-träger abzustimmen.

Bestandsangaben	Flur	Flurnummer	Flurnummer
Flurstücksgrenze I, II, IV	Flur 14	207	207
Flachdach	Flur 14	207	207
Garage	Flur 14	207	207
Wohnhaus	Flur 14	207	207
Kanaldeckel Höhe über NN	Flur 14	207	207
Zaun	Flur 14	207	207
Mauer	Flur 14	207	207

Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsarbeiten für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investoren und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbereichen vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 466)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung und zur Änderung anderer Gesetze vom 16. Dezember 2004 (GV NRW S. 79)
 Gesetz zur Landentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1989 (GV NRW S. 48), Nr. 5 (48)
 Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes (LPLG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV NRW S. 430)
 Bundesanwaltschaftsgesetz (BAAnwStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1153), zuletzt geändert durch Artikel 167 der 8. Zuständigkeitspaarungsverordnung am 25.11.2003 (BGBl. I S. 3234)
 Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW 1980 S. 368) zuletzt geändert am 17.12.2003 (GV NRW 2003 S. 908)
 Wasserschutzgesetz (WassSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 525), zuletzt geändert durch Artikel 102 des Gesetzes zur Anpassung des Landesrechts an den Euro in Nordrhein-Westfalen (EuroAnwG NRW) am 02.09.2001 (GV NRW S. 758)
 Landesforstgesetz (LFG) vom 24.04.1980 (GV NRW 1980 S. 546) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 09.05.2000 (GV NRW 2001 S. 702)
 Gemeinderordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zuletzt gültigen Fassung

Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 71 "Gewerbegebiet Nord 1"

Lageplanübersicht

26. November 2008
 Maßstab 1 : 500