

Gemeinde Kall

Bebauungsplan Nr. 14 „Neues Gewerbegebiet“

2. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Es gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14, einschließlich dessen 1. Änderung, weiter fort, soweit sie nicht für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt, geändert oder ergänzt werden.

Ziffer 2.1.0: Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der z.Zt. geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256), in der z.Zt. geltenden Fassung

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), in der z.Zt. geltenden Fassung

Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände („Abstandserlass“ – AbstErl NW) (MBI. NW S. 659)

Ziffer 2.2.0: Festsetzungen

zu Ziffer 2.2.1: „Neupflanzung und Ergänzungspflanzungen“

Ergänzung Buchstabe c):

Auf den im zeichnerischen Teil der Bebauungsplan-Änderung dargestellten Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen sind die vorhandenen Bepflanzungen zu erhalten und die noch vorhandenen Lückenbereiche mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern aus den Artenlisten unter Buchstabe a) bzw. b) zu schließen. Analog

Buchstabe b) ist bei den Ergänzungspflanzungen pro 1,0 qm eine Pflanze zu setzen. Der Anteil an Bäumen muss dabei pro zu schließendem Lückenbereich jeweils mindestens 5 % der Pflanzen-Anzahl betragen.

Die Durchführung der Ergänzungspflanzungen hat durch den Vorhabenträger spätestens bis zur Inbetriebnahme seines Bauobjektes zu erfolgen. Die Pflanzungen sind vom Vorhabenträger auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

zu Ziffer 2.2.3: „Abstandsliste und Betriebsarten“

Umstellung und Ergänzung Ziffer 2.2.3.2:

Im GE-Gebiet VI sind Anlagen-/Betriebsarten der Abstandsklassen I bis einschließlich V (= lfd. Nrn. 1-160) aus der „Abstandsliste 2007“, = Anlage 1 zum Abstandserlass NW vom 06.06.2007, sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Anlagen-/Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste 2007 (hier: Abstandsklasse V, mit den lfdn. Nrn. 81-160) -sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad- zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen -insbesondere Verzicht auf Nacharbeit- die Emissionen einer zu bauenden Anlage so weit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist im Einzelfall anhand der vorzulegenden Antragsunterlagen von den Fachbehörden schlüssig zu prüfen.

Bei evtl. Ansiedlung einer geruchsemitterenden Nutzung ist durch eine Einzelfallprüfung (ggf. gutachtlich) die Einhaltung der Immissionswerte „Geruch“ gegenüber benachbarter schutzbedürftiger Bebauung nachzuweisen.

Umstellung Ziffer 2.2.3.3:

Zur Auflistung der nicht zulässigen Anlagen-/Betriebsarten s. oben, Ziffer 2.2.3.2

Ergänzung Ziffer 2.2.4: Geh-, Fahr und Leitungsrecht

Die im zeichnerischen Teil der Bebauungsplan-Änderung entsprechend gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kall bzw. der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Diese Fläche ist von baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten, die die dortigen Leitungen gefährden oder die Zugänglichkeit beeinträchtigen. Bebauung und Bepflanzung dieser Fläche ist mit der Gemeinde Kall abzustimmen.

Ergänzung Ziffer 2.2.5: Anschluss an Verkehrsflächen und Wege

Zu-/Ausfahrt zu/von der Baugebietsfläche ist nur an dem im zeichnerischen Teil der Bebauungsplan-Änderung dargestellten Einfahrtsbereich zulässig.

An den mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gekennzeichneten Abschnitten der angrenzenden Verkehrsfläche im Norden bzw. des Wirtschaftsweges im Südosten dürfen keine Zu-/Ausfahrten angelegt werden. Ausnahmsweise können -bei entsprechendem Erfordernis- Notzufahrten für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge, u.ä., an diesen Abschnitten zugelassen werden.

Stand: Entwurf

Jan. 2008

My/.../TF 2.Änd GEII