

Bebauungsplan

"Depot III"

6. Änderung und Erweiterung

mit Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbepark I“



der Stadt Mülheim-Kärlich

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde: Weißenthurm
Stadt: Mülheim-Kärlich
Gemarkung: Mülheim
Flur: 5

Satzungsexemplar

Stand: November 2019

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Stadt:	Mülheim-Kärlich		
Gemarkung:	Mülheim	Flur:	5

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Zusätzliche Bestandteile des Bebauungsplanes:

- DIN 45691 (Geräuschkontingentierung)
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
- DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1.0	Planungsrechtliche Festsetzungen	1
1.1	Art der baulichen Nutzung	1
1.5	Gebäudehöhe / Höhe von Werbeanlagen	1
6.0	Hinweise	2

Für die 6. Änderungen und Erweiterung gelten nachfolgend durch Unterstreichung markierte geänderte Festsetzungen.

Die durch Streichung gekennzeichneten Festsetzungen bzw. Festsetzungsteile entfallen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Depot III“ behalten für die 6. Änderung und Erweiterung weiterhin Gültigkeit.

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

GEWERBEGEBIET gem. § 8 BauNVO

Gliederung gem. § 1 Absätze 4 – 6 BauNVO

Gebietsfestsetzung	Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m ²	
	Tag	Nacht
GE 1.0	65	60
GE (e) 2.1	65	50
GE (e) 2.2	65	50
GE (e) 2.3	65	50
<u>GE (e) 2.3a</u>	<u>65</u>	<u>45</u>
GE (e) 3.1	65	45
GE (e) 3.2	65	45

1.1.1 Zulässig sind:

- a) Betriebe und Anlagen in den v.g. Teilgebieten, deren gesamte Schallemissionen, die jeweiligen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP), bezogen auf die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, sowohl zur Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) als auch zur Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) nicht überschreiten.

Die Anforderung gilt auch als erfüllt, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs, das dem Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich nicht überschreitet.

Zur Berechnung der tatsächlichen Schalleistung des Betriebes im Genehmigungsverfahren ist das Berechnungsverfahren der DIN-ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Stand 1996, anzuwenden (Bezugsquelle, siehe **Anlage 2**).

1.5 Gebäudehöhe / Höhe von Werbeanlagen

- (1) Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe wird gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte
- von Oberkante Dachhaut am First (bei geneigten Dächern)
 - von Oberkante Attika (bei Flachdächern)
- bis zur Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße. Bei Eckgrundstücken kann die Bezugsseite gewählt werden.

(2) Werbeanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Fahrstuhlschächte, Treppenhäuseranlagen etc., sind auf einer Grundfläche von bis zu 250 m² pro Gebäude bis zu einer Höhe von max. ~~46,0 m~~ 23,5 m zulässig.

Technische Anlagen, wie Lüftungsrohre, Klimaanlage etc. sind auf einer Grundfläche von bis zu 250 m² pro Gebäude bis zu einer Höhe von max. 22,5 m zulässig.

Diese Höhe wird gemessen von Oberkante Werbeanlage bzw. vom obersten Bauteil bis zur Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße.

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze dürfen geschlossene Werbetafeln erst ab einer Höhe von 2 m, gemessen ab der Geländeoberfläche, angebracht werden.

Als geschlossene Werbetafel ist jede (in ihrer gesamten Länge und Höhe durchgehend geschlossene) Werbeanlage zu verstehen, die mit sichtundurchlässigem Material gestaltet wird.

Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass eine sichtfreie Ein- und Ausfahrt der Grundstücke gewährleistet ist.

6.0 Hinweise

Brandschutz

Innerhalb des Plangebietes steht eine Löschwasserlieferleistung von 96 m³/h über zwei Stunden als Grundsatz zur Verfügung. Sofern für einzelne Bauvorhaben ein höherer Brandschutz erforderlich ist, ist dieser von den Bauherren als Objektschutz im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und auf Dauer bereitzustellen.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Eintracht“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.

Ausfertigung:

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Änderung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mülheim-Kärlich, 06.11.2019



Stadt Mülheim-Kärlich


Gerd Harner
Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 12.11.2019 im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weisenthurm (Nr. 46/2019).

Verbandsgemeindeverwaltung
Weisenthurm
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:




Kathrin Schmidt