# Bebauungsplan Nr. 182

## Erftstadt - Erp, Gewerbegebiet Erp-Nord

### Rechtsgrundlagen:

Die folgenden Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zum Verfahrenszeitpunkt gültigen Fassung unter Berücksichtigung der bis dahin letzten Änderungen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).

Die den Festsetzungen und der Begründung ggf. zugrunde liegenden DIN-Normen, die nicht über das Internet frei zugänglich sind, können im Rathaus der Stadt Erftstadt, Holzdamm 10, 50374 Erftstadt-Liblar, Umwelt- und Planungsamt, eingesehen werden.

### Plangrundlage:

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausschnitt der Katasterflurkarte des Rhein-Erft-Kreises mit Stand vom April 2017.

Die Darstellung entspricht dem Koordinatensystem ETRS89/ UTM32N.

### Verfahren:

**Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Rat der Stadt Erftstadt hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung vom **15.12.2015** beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am **24.05.2016** .

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Versammlung am **03.05.2016** und öffentlichen Auslegung in der Zeit vom **26.04.2016** bis einschließlich **17.05.2016**.

Die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **08.12.2016** bis einschließlich **10.01.2017**.

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

**Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB)**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Rat / Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erftstadt in der Sitzung vom ..... beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung erfolgte am ..... .

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde mit Begründung und den zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Gutachten gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... .

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

**Abwägungs- und Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**

Der Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen erfolgte in seiner Sitzung am ..... .

Der Rat der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung vom ..... diesen Plan als Satzung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am ..... .

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

**Ausfertigung**

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

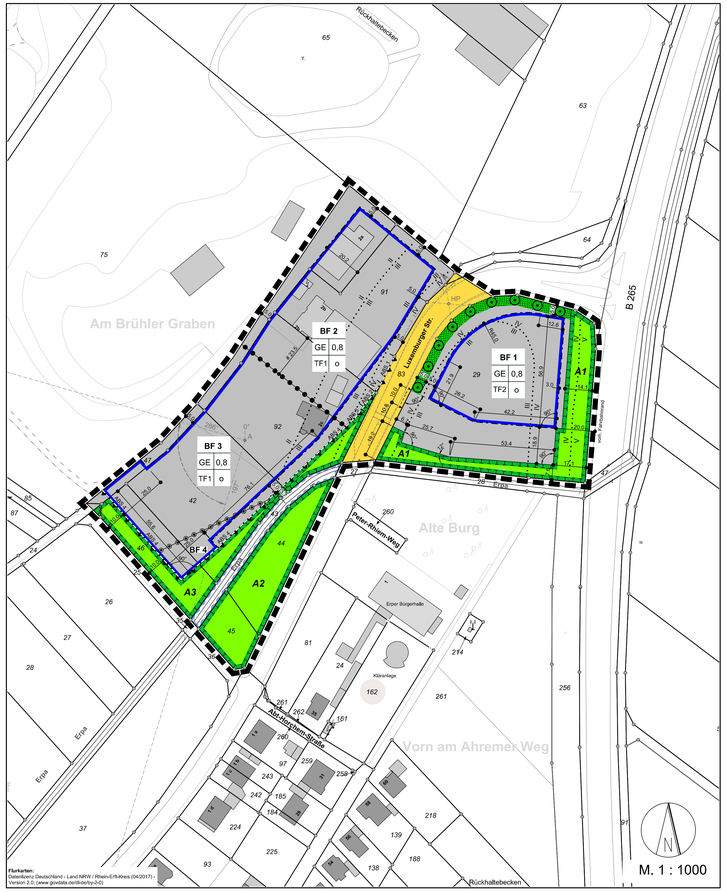
(Erner)

**Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... Der Bebauungsplan ist hiermit in Kraft getreten.

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)




**Flurkarten:**
Datenquelle: Geobasis NRW (2017)
Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

## Legende:

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

GE — Gewerbegebiet

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

0,8 — Grundflächenzahl

BF 1 — Höhe der baulichen Anlagen im Baufeld - z. B. (siehe textliche Festsetzungen)

ABS 1 — Höhe der festgesetzten Sichtschutzwand - z. B. (siehe textliche Festsetzungen)

**Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

o — Offene Bauweise

Baugrenze

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Öffentliche Verkehrsfläche

Einfahrtbereich

**Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Private Grünfläche

**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)**

Anzupflanzende Bäume

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Erpa — Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

**Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Sonstige Planzeichen**

z.B. ABS 1 — Sichtschutzwand mit abschnittsbezogener Höhenangabe

III / IV — Abgrenzung und Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen zur Vorkehrung zum passiven Schallschutz (siehe textl. Festsetzungen)

TF1 — Teilfläche der Lärmkontingentierung z.B.

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

HP — Höhenbezugspunkt (entspricht der ausgebauten Straße im Scheitel)

A — Richtungssektor A der Emissions-Zusatzkontingentente (siehe textliche Festsetzungen)

### Textliche Festsetzungen:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB**

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

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
  Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. Abs. 8 und 9 BauNVO in seiner Nutzung wie folgt eingeschränkt:
- In den Baufeldern (BF) 1 bis 3 sind die Betriebsarten mit Ausnahme der Nummern 181, 182, 183, 185, 189, 192 und 196 die Nummern 1 bis einschließlich 199 der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007, siehe auch Anlage 2 der Begründung) nicht zulässig.
- In dem mit BF 4 bezeichneten Baufeld sind die Betriebsarten mit Ausnahme der Nummern 218, die Nummern 1 bis einschließlich 221 der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007, siehe auch Anlage 2 der Begründung) nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten der „Erftstädter Liste" (s. Anhang der textlichen Festsetzungen) und Großflächige Einzelhandelsbetriebe i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungs-, und zentrenrelevanten Sortimenten der „Erftstädter Liste" (s. Anhang der textlichen Festsetzungen) nicht zulässig sind.
- Allgemein zulässig sind Verkaufsstätten von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben als „Annexhandel", wenn die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichem Zusammenhang errichtet und dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) nicht zulässig ist.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht zulässig ist.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Plangebiet wie folgt festgesetzt:

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Oberste Kannte des Gebäudes) wird im

Baufeld 1 (BF 1) auf 12,50 m
Baufeld 2 (BF 2) auf 10,50 m
Baufeld 3 (BF 3) auf 9,00 m und

über dem im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugspunkt (HP) festgesetzt.
Die Höhe des Bezugspunktes (HP) entspricht der ausgebauten Straße im Scheitel.

Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen im Baufeld 1 kann zur Errichtung von technischen Aufbauten (z.B. Photovoltaik- oder Solaranlagen, Aufzugsaufbauten, Be- und Entlüftungsanlagen, Künlanlagen) auf dem Gebäude flächendeckend jedoch rundum in einem Abstand von 2,5 m zur Gebäudevorderkannte bis zu einer Höhe von 1,00 m überschritten werden.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen können in den Baufeldern 2 und 3 zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaik- oder Solaranlagen) auf dem Gebäude bis zu einer Höhe von 1,50 m überschritten werden.

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen kann in den Baufeldern 2 und 3 gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise durch notwendige technische Aufbauten, wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungseinrichtungen, überschritten werden. Die Aufbauten dürfen nicht mehr als 15 % der Dachfläche umfassen.

Die Höhe der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtschutzwand wird im Abschnitt 1 (ABS 1) auf 2,50 m, im Abschnitt 2 (ABS 2) auf 3,00 m, im Abschnitt 3 (ABS 3) auf 3,50m und im Abschnitt 4 (ABS 4) auf 4,00m festgesetzt.

**3. Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

Das Plangebiet wird gem. BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gegliedert:

Gewerbegeräuschsituation

Das Plangebiet wird gemäß BauNVO § 1(4) in Teilflächen TF mit folgenden Festsetzungen gegliedert.
Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK}$ nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

**Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691**

| Teilfläche | $L_{EK, tags}$ in dB(A) | $L_{EK, nachts}$ in dB(A) |
|---|---|---|
| **Bebauungsplan Nr. 182** | | |
| TF 1 (GE) | 63 | 45 |
| TF 2 (GE) | 59 | 40 |

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr 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 Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.
Für den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektor A (Winkel 197° bis 286°, ausgehend vom Bezugspunkt ETRS89/UTM32N 32339886 / 5627009), erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK}$ nach DIN 45691 um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

**Zusatzkontingente tags und nachts in dB nach DIN 45691**

| Richtungssektor | Zusatzkontingent Tag und Nacht $L_{EK, zus}$ in dB |
|---|---|
| A | 7 |

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei im Richtungssektor A das Zusatzkontingent zu berücksichtigen ist.

Verkehrsgeräuschssituation

Im Plangebiet sind gemäß Sachalltechnischer Untersuchung des Büros für technischen Umweltschutz Lärmpegelbereiche festgesetzt. Die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von straßenseitigen Fassaden in Aufenthaltsräumen und Büroräumen müssen die nachfolgend aufgeführten Luftschalldämm-Maße R'w,res nach DIN 4109 einhalten (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB):

Lärmpegelbereich III: Aufenthaltsräume in Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume ein R'w,res von mindestens 35 dB
Büroräume ein R'w,res von mindestens 30 dB

Lärmpegelbereich IV: Aufenthaltsräume in Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume ein R'w,res von mindestens 40 dB
Büroräume ein R'w,res von mindestens 35 dB

Die Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan flächenmäßig festgesetzt und bezeichnet.

Auf bauliche Maßnahmen kann verzichtet werden, wenn durch eine Schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass mit der konkreten Gebäudeausführung (z.B. Eigenabschirmung des Gebäudes) ein niedriger Lärmpegelbereich erreicht wird.

Quelle DIN 18005; TA-Lärm 1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, DIN 4109 Zugänglichkeit der Norm- und Richtlinienblätter)

Die in dieser technischen Anleitung genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

**4. Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB**

**4.1 Ausgleichsfläche A1**

Das Bodensubstrat der Grünfläche ist als abgemagerter Boden mit möglichst geringem Nährstoffgehalt herzustellen. Die gesamte Fläche ist mit einem wärmeliebenden Saum anzusäen, Restflächen zwischen Zuwegungen sind mit niedrigem Bewuchs anzusäen (gemäß Saatliste im Umweltbericht). Auf der Grünfläche sind 20 großkronige Bäume am Rand und 30 kleinkronige Bäume auf den Parkflächen und im näheren Umfeld der Gebäude zu pflanzen (gemäß Pflanzliste im Umweltbericht). Die genauen Standorte und Baumarten sind in Abstimmung mit dem architektonischen Konzept festzulegen.

**4.2 Ausgleichsfläche A2**

Das Bodensubstrat der Grünfläche ist als abgemagerter Boden mit möglichst geringem Nährstoffgehalt herzustellen. Die gesamte Fläche ist mit einem Schmetterlings- und Wildbienensaum anzusäen (gemäß Saatliste im Umweltbericht). Auf der Fläche sind gruppenweise 15 großkronige Bäume, 35 kleinkronige Bäume und 200 Sträucher zu pflanzen (gemäß Pflanzliste im Umweltbericht).

**4.3 Ausgleichsfläche A3** (Forstfläche F1, siehe Umweltbericht)

Vor der Bepflanzung ist die gesamte Fläche ist mit einem Schmetterlings- und Wildbienensaum anzusäen (gemäß Saatliste im Umweltbericht). Eine zusammenhängende Fläche von 927 m² ist als Forstfläche anzupflanzen. Auf der restlichen Fläche sind gruppenweise 10 großkronige Bäume, 25 kleinkronige Bäume und 150 Sträucher zu pflanzen. (gemäß Pflanzliste im Umweltbericht). Die genauen Standorte und Baumarten sind in Abstimmung mit dem Forstamt festzulegen.

**4.4 Ausgleichsfläche K1** (Forstfläche F2, siehe Umweltbericht)

Die gesamte Fläche ist als Forstfläche anzupflanzen. Der Pflanzabstand und die Baumarten sind in Abstimmung mit dem Forstamt festzulegen.

**4.5 Ausgleichsfläche K2** (siehe Umweltbericht)

Die Fläche soll als Biotopkomplex aus Gehölz, Halboffenland und Amphibientümpeln entwickelt werden. Die Ausführung ist in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchzuführen.

**4.6 Forstfläche F3** (siehe Umweltbericht)

Eine Fläche von 5.100 m² ist als Forstfläche anzupflanzen. Der Pflanzabstand und die Baumarten sind in Abstimmung mit dem Forstamt festzulegen.

**5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW**

**5.1 Dachneigung**

Im Plangebiet sind ausschließlich Flachdächer sowie Pult-, Zelt-, Sattel-, Shed- und Tonnendächer mit einer Dachneigung bis maximal 15 ° zulässig. Bei Tonnendächern können ausnahmsweise größere Dachneigungen zugelassen werden.

**5.2 Einfriedungen**

Einfriedungen entlang von Öffentlichen Verkehrsflächen und der Erpa (Ausgenommen im Bereich der Festgesetzten Sicht und Lärmschutzwand sind ausschließlich in Form von Stahlgitterzäunen bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.

Die Baugrundstücke, die an die B 265 grenzen, sind entlang dieser Grenze zwingend durchgängig und dauerhaft mit einem 2,00 m hohen Stahlgitterzaun einzufrieden.

**5.3 Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen im Plangebiet die Höhe der Betriebs- und Bürogebäude nicht überschreiten. Werbeanlagen mit reflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung sind innerhalb eines Abstandes von 40 m entlang der B 265 (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn) nicht zulässig. Innerhalb des Abstandes von 20 m (gemessen vom Fahrbahnrand) sind Anlagen der Außenwerbung gänzlich ausgeschlossen. Fremdwerbung ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

**6. Kennzeichnung** (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind
Die Gemarkung Erp befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, in der Erdbebenzone 3 (Untergrundklasse S).
Gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessl\schiung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauen in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.

Im gesamten Plangebiet sind vor allem in den westlichen und östlichen Teilbereichen Humose Böden vorhanden. Bei einer Bebauung sind daher wegen der Baugrundverhältnisse in diesem Bereich ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich; hier sind Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweis im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**7. Hinweise**

Das Plangebiet wird durch Verkehrsimmissionen belastet. Gegenüber dem Straßenbauträger können keine Entschädigungsansprüche oder Forderungen, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb der B 265 ergeben oder ergeben können, z.B. in Bezug auf Geräusche-, Geruch- oder Staubbelästigungen, Schadstoffausbreitung sowie Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe, geltend gemacht werden. Somit besteht gegenüber dem Straßenbauasträger auch kein Anspruch auf Übernahme von Kosten.

Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD), Bezirksregierung Düsseldorf, gibt es im unmittelbaren Bereich des Plangebietes keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmittel kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischer Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall das „Merkblatt für Baugrundeingriffe" auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf.

Entsprechend der Zielsetzung einer nachhaltigen Stadtplanung ist die Versiegelung im Plangebiet auf das notwendige Maß zu beschränkt. Aus diesem Grund sind nach Möglichkeit die Bodenbefestigungen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und Platz- und Wegebefestigungen sowie Befestigungen möglichst nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie breitfugigem Pflaster, Ökopflaster oder Rasengittersteinen etc. auf unversiegeltem Untergrund zu befestigen.

Nach dem Entwässerungskonzept für das Plangebietes werden das Schmutzwasser und dasbelastete Oberflächenwasser in die öffentliche Kanalisation geleitet. Das unverschmutzteOberflächenwasser (u.a. von Dachflächenwasser und PKW-Stellplätzen) wird in einem Mulden-Rigolen-System im Plangebiet versickert. Das Entwässerungskonzept bzw. die Versickerung des Oberflächenwassers bedarf der Genehmigung der UnterenWasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises.

Die Renaturierungs-Maßnahmen an der Erpa sind mit dem Erftverband abzustimmen und von der „Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises" zu genehmigen.

Das Plangebiet liegt außerdem im Bereich braunkohlebergbaubedingter Grundwasserbeeinflussung.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist nach den Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) die Untere Denkmalbehörde (Stadt Erftstadt, Bauordnungsamt, Holzdamm 10, 50374 Erftstadt, 02235 4090) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen-Wollersheim, Tel. 02425 90390 zu informieren.

Die Gemarkung Erp der Stadt Erftstadt befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfahlen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erbebenzone 3 (Untergrundklasse S). Gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005, Bauen in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktion sind im Rahmen der Bauplanung und der Realisierung der Planung folgende Hinweise zu beachten:

- Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleiten (Umgang mit Bodenaushub gem. DIN 18915 und Din 19639
- Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.
- Zur Versickerung vorgesehenen Flächen dürfen nicht befahren werden bzw. sollten nur von kettenbetriebene Fahrzeugenbefahren werden (Bodenverdichtung und Strukturzerstörung vermeide).
- Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren)

Bei der Planung und Umsetzung der angestrebten Bepflanzung entlang der B 265 sind ...

- die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen -RAL-
- die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau" -RLBP-
- die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau" -ELA- und
- die „Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft" –ESLa-

... zu beachten.

Ebenso ist bei Strauch- und Baumpflanzungen ...

- die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen -RPS- zu beachten

und dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen der Nachweis für Schutzeinrichtung gem. RPS vorzulegen.

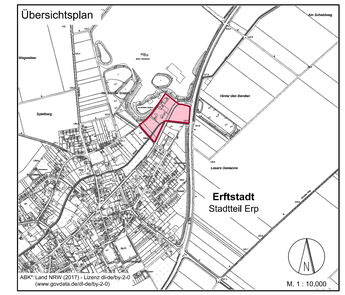
**Anhang "Erftstädter Liste"**

| Definition der zentren- und nahversorgungs-relevanten Sortimente | | Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente | |
|---|---|---|---|
| **WZ 2008** | **Bezeichnung** | **WZ 2008** | **Bezeichnung** |
| **Nahversorgungsrelevante Sortimente** | | **Nicht-zentrenrelevante Sortimente** | |
| 47.11,1 | Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren | 45.32.0 | Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör |
| 47.11.2 | Sonstiger Einzelhandel mit Waren verschiedener Art,Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabak-waren | 47.41 | Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräten und Software |
| 47.73 | | 47.42 | Telekommunikationsgeräte |
| aus 47.75 | Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel) | 47.43 | Geräte der Unterhaltungselektronik |
| **zentrenrelevante Sortimente** | | aus 47.51 | Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Ober- und Unterdecken; Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Matratzen, Lattenroste |
| | | | Matratzen, Lattenroste |
| | | 47.52.1 | Metall- und Kunststoffwaren (u.a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher) |
| aus 47.53 | Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken) | 47.52.3 | Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf |
| | | aus 47.53 | Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche |
| aus 47.54 | elektrische Haushaltsgeräte (Klein- und Großgeräte) | | |
| | | 47.59.1 | Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel |
| 47.59.2 | keramische Erzeugnisse und Glaswaren | | |
| 47.59.3 | Musikinstrumente und Musikalien | | |
| aus 47.59.9 | Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke) | aus 47.59.9 | Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren ( u.a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen) |
| | | aus 47.59.9 | sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte) |
| | | aus 47.59.9 | Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel |
| 47.61.0 | Bücher | | |
| 47.62.1 | Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen | | |
| 47.62.2 | Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln | | |
| 47.63 | Bespielte Ton- und Bildträger | | |
| | | 47.64.1 | Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör |
| | Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportkleingeräte) | aus 47.64.2 | Sport-Großgeräte, Boote, Campingartikel und Campingmöbel |
| 47.65 | Spielwaren, Bastelartikel | | |
| 47.71 | Bekleidung | | |
| 47.72 | Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck | | |
| 47.74 | medizinische und orthopädische Artikel | | |
| 47.75 | kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, (ohne Drogerieartikel) | | |
| aus 47.76.1 | Schnittblumen | aus 47.76.1 | Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbinderei-erzeugnisse, Blumensteckle, Blumenstyle) |
| | | aus 47.76.2 | Zoologischer Bedarf und lebende Tiere |
| 47.77 | Uhren und Schmuck | | |
| 47.78.1 | Augenoptiker | | |
| 47.78.2 | Foto- und optische Erzeugnisse | | |
| 47.78.3 | Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerb-liche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel | | |
| | | aus 47.78.9 | Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte |
| | | 47.79 | Einzelhandel mit Antiquitäten |

## Bebauungsplan Nr. 182

## Erftstadt - Erp
## Gewerbegebiet Erp-Nord

Übersichtsplan




ABK: Land NRW (2017) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

**Bearbeitung:**

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
- Umwelt- und Planungsamt -

ERFTSTADT — Umwelt- und Planungsamt

Im Auftrag

Erftstadt, den .....

(Seyfried)
Leitung Umwelt- und Planungsamt