6450/07 Blatt 2

Teilbereich B

Zeichenerklärung

Planung

Anschluss siehe Blatt 1

Fläche für Bahnanlagen

Wald

GE
GRZ 0,8
Zone 4

Verteilerstation

Zone 1

Zone 2

Zone 3

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

1.1 Zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Verkaufsstellen, die in unmittelbarem funktionellem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, und diesen baulich untergeordnet sind.

1.2 Kfz-Handelsbetriebe einschließlich Zubehörhandel, Betriebe mit Baustoff-, Möbel- und Fahrradhandel sowie Tankstellenshops und Kioske sind ebenfalls zulässig.

2. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das GE-Gebiet auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998 wie folgt gegliedert:

2.1 In Zone 1 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII unzulässig.
In Zone 2 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI unzulässig.
In Zone 3 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V unzulässig.
In Zone 4 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV unzulässig.

2.2 Als Ausnahme können in Zone 1 Betriebsarten der Abstandsklasse VII bzw. in Zone 2 Betriebsarten der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass diese Betriebe in ihrem Abstandserfordernis zur Wohnbebauung den in den jeweiligen Zonen zulässigen Betriebsarten entsprechen.

3. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind innerhalb des GE-Gebietes folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) zulässig:

In Zone 1 ein IFSP von 56/41 dB(A) tags/nachts,
in Zone 2 ein IFSP von 58/42 dB(A) tags/nachts,
in Zone 3 ein IFSP von 60/50 dB(A) tags/nachts,
in Zone 4 ein IFSP von 65/50 dB(A) tags/nachts.

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Lärmimmissionen am maßgeblichen Immissionsort keine höheren Beurteilungspegel erzeugen, als dort bei freier Schallausbreitung entstehen würden, wenn von jedem m² der Fläche des Betriebsgrundstücks die festgesetzten IFSP abgestrahlt würden.

Für die Grundstücksfläche des Betriebes ist bei Ansatz einer freien Schallausbreitung das Immissionskontingent an den Immissionsorten zu ermitteln. Das Immissionskontingent errechnet sich wie folgt:

IK = IFSP + 10 log F / Fo + 20 log Sm / So + 11 dB(A)
F = Fläche des Betriebsgrundstücks in m²
Fo = 1 m²
Sm = Entfernung vom Betriebsgrundstück (Mittelpunkt) zum maßgeblichen Immissionsort in Meter
Sm = 1 m.

Das ermittelte Immissionskontingent hat ein Vorhaben bei Berücksichtigung aller Schallausbreitungsparameter im Hinblick auf seine planungsrechtliche Zulässigkeit einzuhalten.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau / Ausgabe Nov. 1989) zu treffen. Im Falle betriebsbezogener Wohnungen sind Schlaf- und Kinderzimmer mit fensterunabhängigen Lüftungselementen auszustatten.

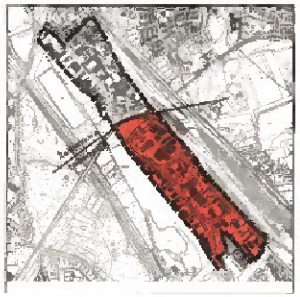
Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

Nachrichtliche Übernahme

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird der auf der Grundlage des § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Verordnung festgesetzte Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Weiler nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Hinweise

1. Das Plangebiet ist durch erhöhten Verkehrslärm belastet.
2. Das Straßenprofil einschließlich der Baumstandorte ist nur zur Information dargestellt.
3. Es gilt die Baumfällungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1980 (BGBl. I S. 132).
4. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtsregelungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes außer Kraft.



Robert-Perthel-Str. / Longerichter Str. in Köln-Longerich/Weiler/Esch

Bebauungsplan
Nr. 6450/07 - Blatt 2
Maßstab 1:2000

50 0 50 100 150 Meter

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Anlage 4.2