

Gemeinde Niederkrüchten

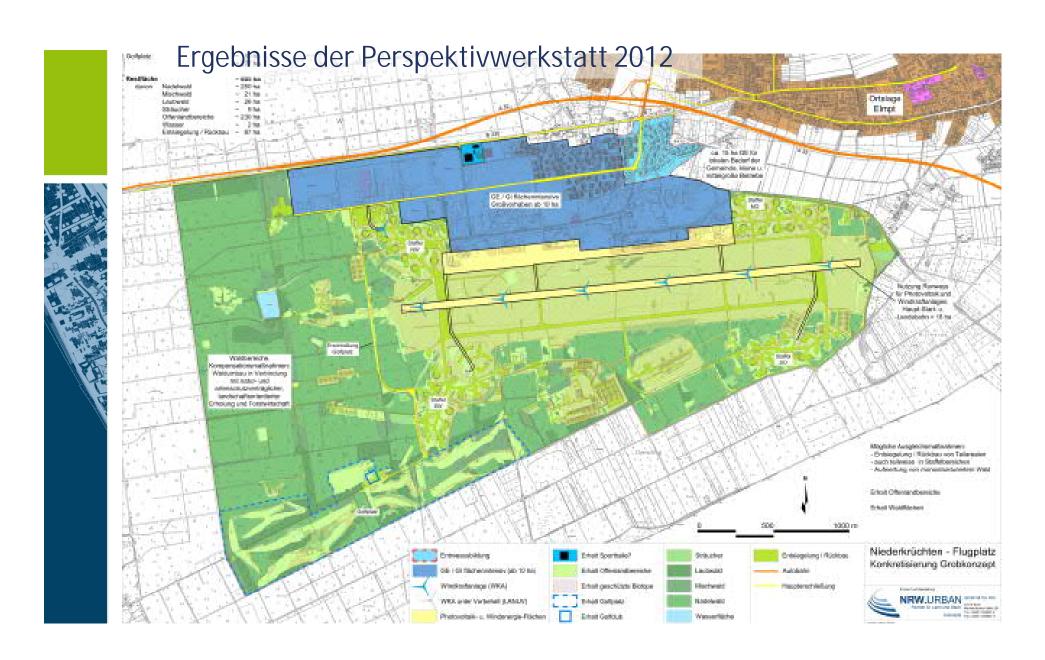
Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost" Vorentwurf, Dezember 2022

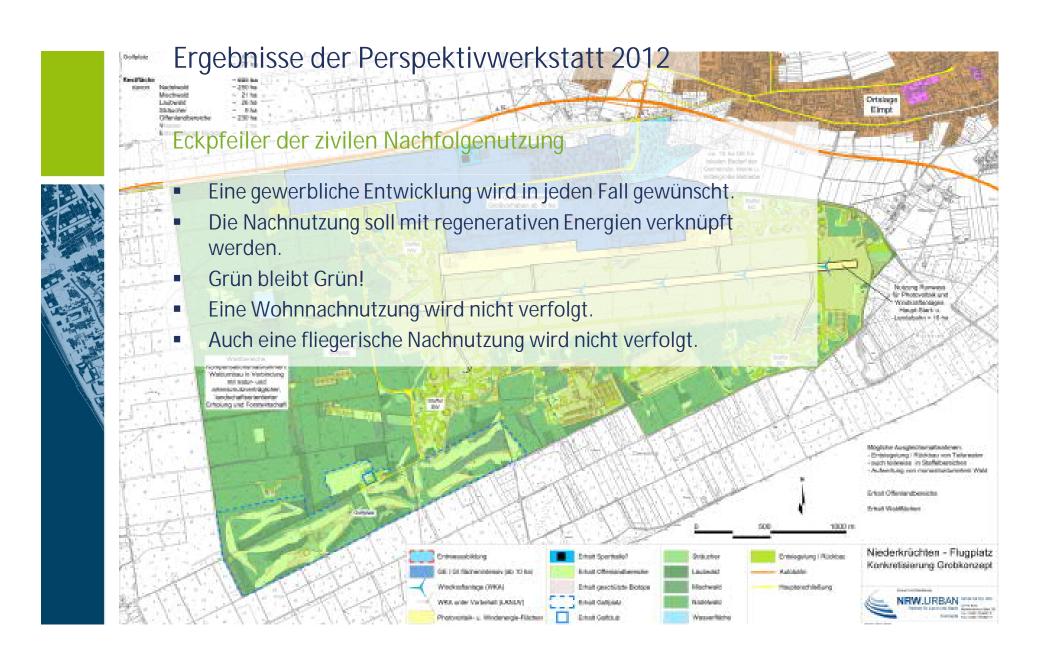


Bauleitplanverfahren

- Planungsanlass/Zieldefinition
- Städtebauliches Konzept/Masterplan
- Aufstellungsbeschluss
- Abstimmung und Erarbeitung eines Vorentwurfs
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung
- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Auswertung der Beteiligungen
- Erarbeitung eines Entwurfs mit Umweltbericht und Fachgutachten
- Offenlagebeschluss
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Prüfen/Abwägung der Anregungen bzw. Stellungnahmen
- Erarbeitung des Satzungsexemplars
- Bescheidung der Stellungnahmen
- Inkrafttreten durch Bekanntmachung









Regionalplan Regierungsbezirk Düsseldorf (Ausschnitt)



Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit dem Ziel 2 (Z2) bzw. der Zweckbindung "Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie" dargestellt. Für Teile gilt außerdem Ziel 3 (Z3), d. h. "GIB mit der Zweckbindung überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung".





Darstellungen des aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Niederkrüchten aus dem Jahre 1981 stellt für die Housing-Area Wohnbauflächen (W) dar. Das eigentliche Flugplatzgelände mit den früheren Start- und Landebahnen und daran angrenzenden (Wald-) Flächen ist insgesamt als Fläche für den Luftverkehr dargestellt.



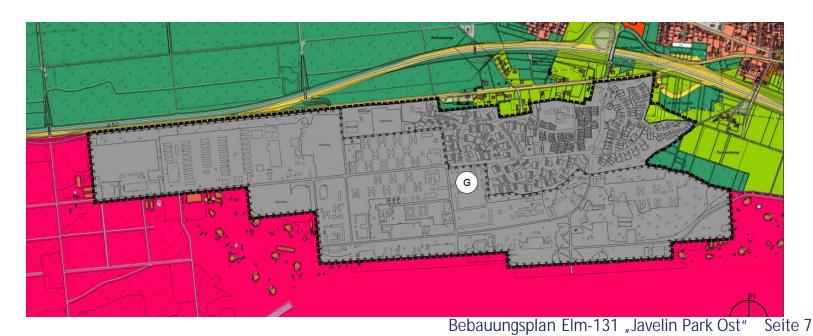






Voraussichtliche Darstellungen nach der 61. FNP-Änderung Gewerbliche Bauflächen (G)

Im Rahmen der 61. Änderung wird der Flächennutzungsplan für die Wirtschaftsflächen Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. § BauNVO darstellen. Diese "pauschale" Darstellung ist folgerichtig, da der Flächennutzungsplan sich auf die "Grundzüge" der städtebaulichen Planung beschränkt. Die weitere Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans.



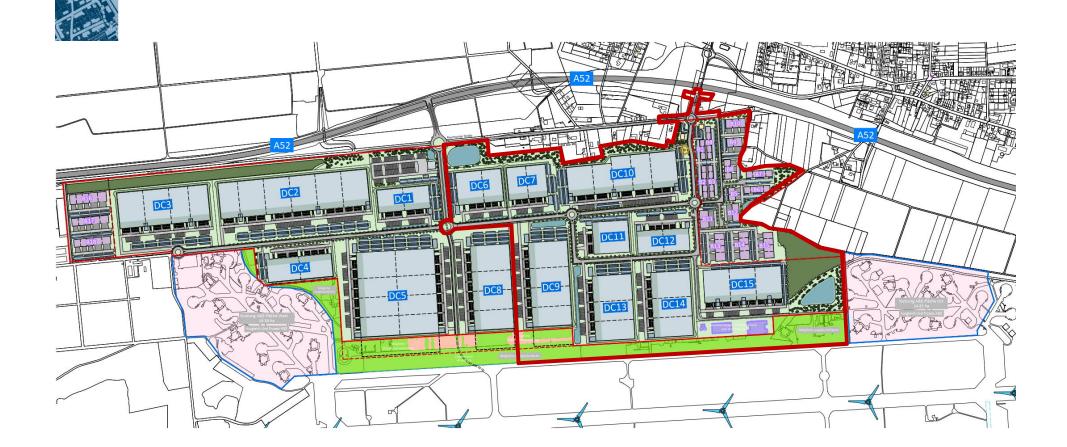


Masterplan (Nutzungskonzept)





Masterplan (Nutzungskonzept) mit Abgrenzung des Bebauungsplangebiets Elm-131





Masterplan (Nutzungskonzept) mit Abgrenzung des Bereichs für kleinteiliges Gewerbe



Gemeinde Niederkrüchten

Bebauungplan Elm-131 "Javelin Park Ost" - Vorentwurf



Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8, 9 BauNVO)



Gewerbegebiet



Festsetzungen im weiteren Verfahren:

Gliederung des Gewerbegebiets (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilflächen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)



Industriegebiet



Festsetzungen im weiteren Verfahren:

Gliederung des Industriegebiets (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilflächen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

10,0

Baumassenzahl

OK

Höhe baulicher Anlagen (Oberkante):



Oberkante in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NHN) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

____ Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen für den überörtlichen Verkehr



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

F&R

Fuß- und Radweg

W

Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- - - -

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (ausgenommen: Rettungsfahrzeuge)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünfläche, privat (p)



Zweckbestimmung: Randeingrünung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



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

(zur Bestimmung der Maßnahmen M1 - M6 siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (zur Bestimmung der Maßnahmen M7 - M9 siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)





Lärmemissionskontingent (Lek)

Festsetzung von Lärmemissions- kontingenten für die Tages- und Nachtzeit zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions- schutzgesetzes (BImSchG) (zulässige Lärmemissionskontingente in den einzelnen Teilflächen des Gewerbegebiets siehe zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans)



richtungsbezogenen Zusatzkontingenten Lek zus. und Bezugspunkt

im Koordinatensystem ETRS89/UTM32 (zulässige richtungsbezogene Zusatzkontingente in den einzelnen Richtungssektoren siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1, 3 BauGB)

Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 in dB (A)

(Quelle: ".....",

Schallimmissionstechnischer

Bestimmung im weiteren Verfahren



Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (eingetragen im Altlastenkataster des Kreises Viersen: AS 290_043 "Ehemaliger Militärflugplatz")

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grenze der Anbauverbotszone (BAB 52) gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG)



Grenzen der Anbaubeschränkungszonen (BAB 52) gemäß Bundesfernstraßengesetz - FStrG und (L 372) gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen - StrWG NRW



<u>Vermerk:</u> Landschaftsschutzgebiet aus dem Entwurf des Landschaftsplans Nr. 2 "Grenzland / Schwalm" des Kreises Viersens (Stand: 2020)





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!