Bebauungsplan Nr. 2162 - Feuerwache - 2. Änderung

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sondergebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Das Sondergebiet SO dient der planungsrechtlichen Sicherung des Krankenhauses und anderer gesundheitlichen Zwecken dienenden Nutzungen.
Zulässig sind alle dem Krankenhaus zuzuordnende Nutzungen (z.B. Einrichtungen der ambulanten und stationären medizinischen Versorgung, Psychiatrische Klinik, radiologisches u. nuklearmedizinische Institute, Anästhesie und Intensivmedizin, Krankenpflegeschule, Frauenklinik, chirurgische Klinik, medizinisches Versorgungszentrum, Parkhaus etc.)
sowie ergänzende gesundheitlichen Zwecken dienende Nutzungen (z.B. Diakoniestation, Prävention und Rehabilitation, Praxen für niedergelassene Ärzte, gewerbliche Nutzungen wie Apotheke, Sanitätshaus u.ä.).

2. Gebäudehöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Im Sondergebiet sind Ausnahmen von der Höhenbeschränkung von max. 2 m zulässig. Die Ausnahmen gelten für untergeordnete, technisch erforderliche Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gebäude innerhalb der festgesetzten Höhe nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die technisch notwendige Höhe zu beschränken (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Im Sondergebiet SO sind Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Letzteres gilt nicht für die zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieses Bebauungsplans unbebauten Flächen zwischen der die überbaubaren Grundstücksflächen im Süden begrenzenden Baugrenze und den dieser Grenze nächstgelegenen Bestandsgebäude.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Ebenerdige Stellplätze sind ausschließlich in wasserdurchlässigem Material, wie z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Kies, offenfugige Pflasterungen herzustellen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Zu Gunsten der Allgemeinheit wird ein Gehrecht festgesetzt als West-Ost-Verbindung von der im Westen ankommenden Erschließungsstraße „Quirlsberg“ über das Krankenhausgelände bis zur Zufahrt Ferrenbergstraße. Die Wegeverbindung soll nördlich am geplanten Ärztehaus vorbei über den Platz zwischen Ärztehaus, Fußgängerbrücke (Parkhaus) und Haupteingang auf die heute bestehende Krankenhauszufahrt an der Ferrenbergstraße geführt werden.

6. Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6.1 Passiver Lärmschutz

Die Baugrenzen innerhalb des festgesetzten Sondergebiets, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Übersichtsplan „Lärmschutz“ gekennzeichnet sind, liegen in den Lärmpegelbereichen II bis IV. Gemäß § 18 Abs. 2 VV BauO NRW i.V.m. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind zum Schutz gegen Außenlärm für Außenbauteile von Gebäuden innerhalb der vorstehend benannten Lärmpegelbereiche entsprechend des Abschnittes 5 der DIN 4109 die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpe-gel dB (A)	Bettenräume in Krankenanstal-ten und Sanato-rien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernach-tungsräume in Beher-bergungsstätten, Unter-richtsräume und ähnli-ches	Büroräume[1]) und ähnli-ches
		erforderliche R'w,res der Außenbauteile in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	55 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	[2])	50	45
VII	> 80	[2])	[2])	50

[1]) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leisten, werden keine Anforderungen gestellt.
[2]) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ausnahmen von den o.g. Festsetzungen sind zulässig, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Hinweis: Die gültigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen des Gewerbegebietes „Gohrsmühle“ sind nicht auf die Krankenhausnutzung im Plangebiet abgestimmt. Es kommt daher an den nicht abgeschirmten Fassaden nach Westen und Süden schon im Bestandsfall zu Überschreitungen der sehr niedrigen Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser. Bei Um- und Neubauten mit nicht abgeschirmten Süd- oder Westfassaden ist darauf zu achten, keine Räume mit empfindlichen Nutzungen (wie Krankenzimmer zum ständigen Aufenthalt) an diesen Gebäudeseiten unterzubringen, sofern diese Räume Fenster haben sollen, die geöffnet werden können.

6.2 Aktiver Lärmschutz

Die Einhaltung der Schallleistungspegel in Höhe von 80 dB(A) *aller* für den Außenbereich immissionswirksamen haustechnischen Anlagen – müssen von den Ausführenden dieser Anlage sichergestellt werden. Gegebenenfalls müssen geeignete schalldämmende Maßnahmen angebracht werden. Damit ist sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel L_r gemäß TA Lärm das anteilige Immissionskontingent L_{IK} nicht überschreitet.

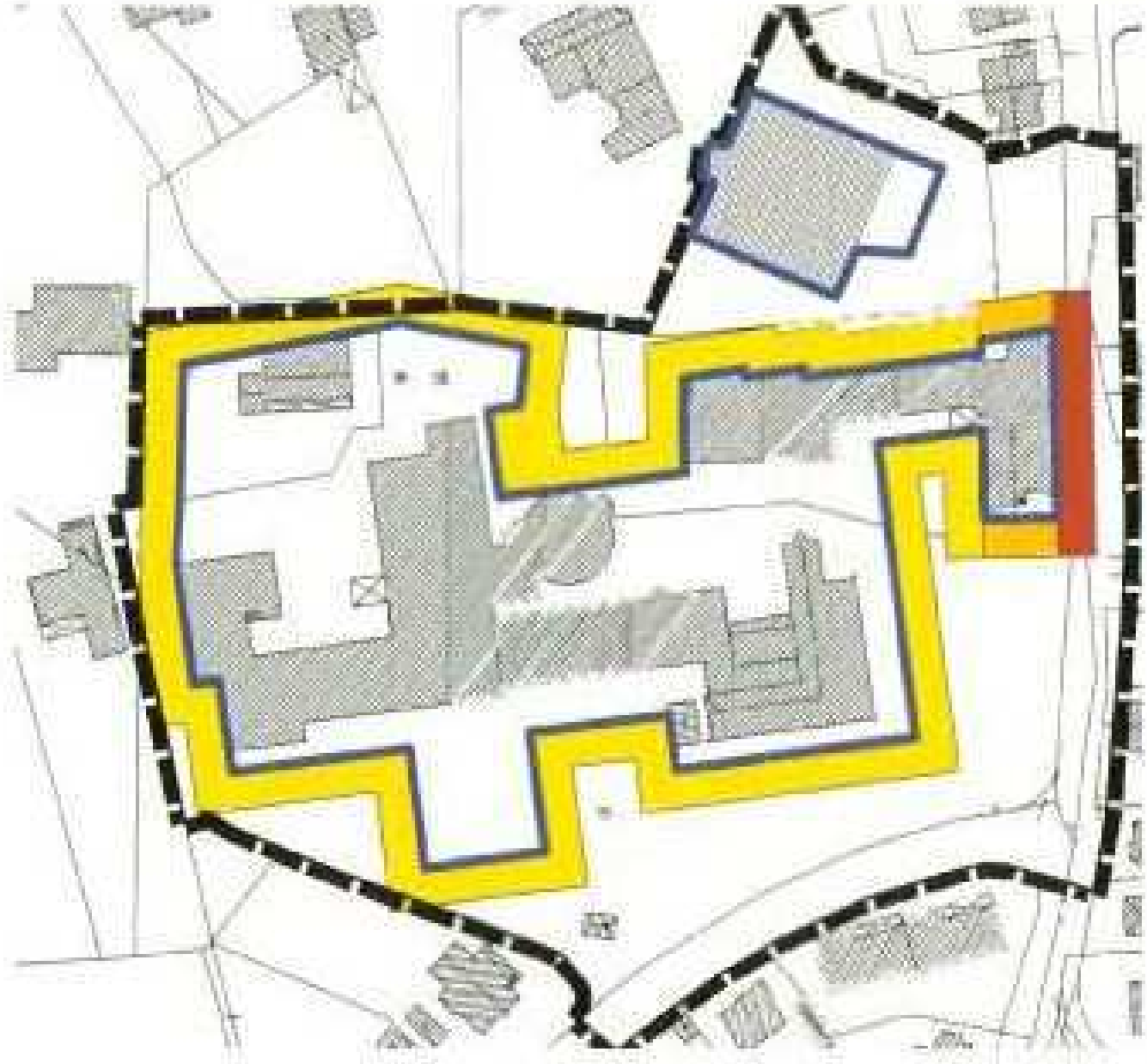
7. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB

Die externe Augleichsmaßnahme (Umwandlung eines Fichtenwaldes in einen standortgerechten Laubmischwald) auf den städtischen Flächen des Ausgleichsgebietes Diepeschrath (AG 377, Gemarkung Paffrath Flur 5) werden den Eingriffen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

HINWEISE

- Das Krankenhausgelände ist bzgl. der Regenwasserentsorgung an die städtische Regenwasserkanalisation angeschlossen. Sofern auf der Grundlage des Bebauungsplans zusätzliche Flächen versiegelt und an die Kanalisation angeschlossen werden sollen, ist im Einzelfall zu prüfen, ob der Kanal in der Ferrenbergstraße ausreichende hydraulische Kapazitäten aufweist. Ggf. ist vom EvK in Abstimmung mit der Stadt das Regenwasser zu versickern oder auf dem eigenen Gelände eine Regenrückhaltung vorzusehen.
- Im Rahmen von Baumaßnahmen im südlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes anfallende Aushubmaterialien sind abfallwirtschaftlich zu beurteilen (ggf. Bestimmung der Deponiefähigkeit durch Analysen) und ordnungsgemäß in / auf einer dafür zugelassenen Entsorgungseinrichtung zu entsorgen.
- Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermaßung eines zwischenliegenden Abstandes gekennzeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

Übersichtsplan "Lärmschutz"



Legende:

- Lärmpegelbereich II
- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich IV