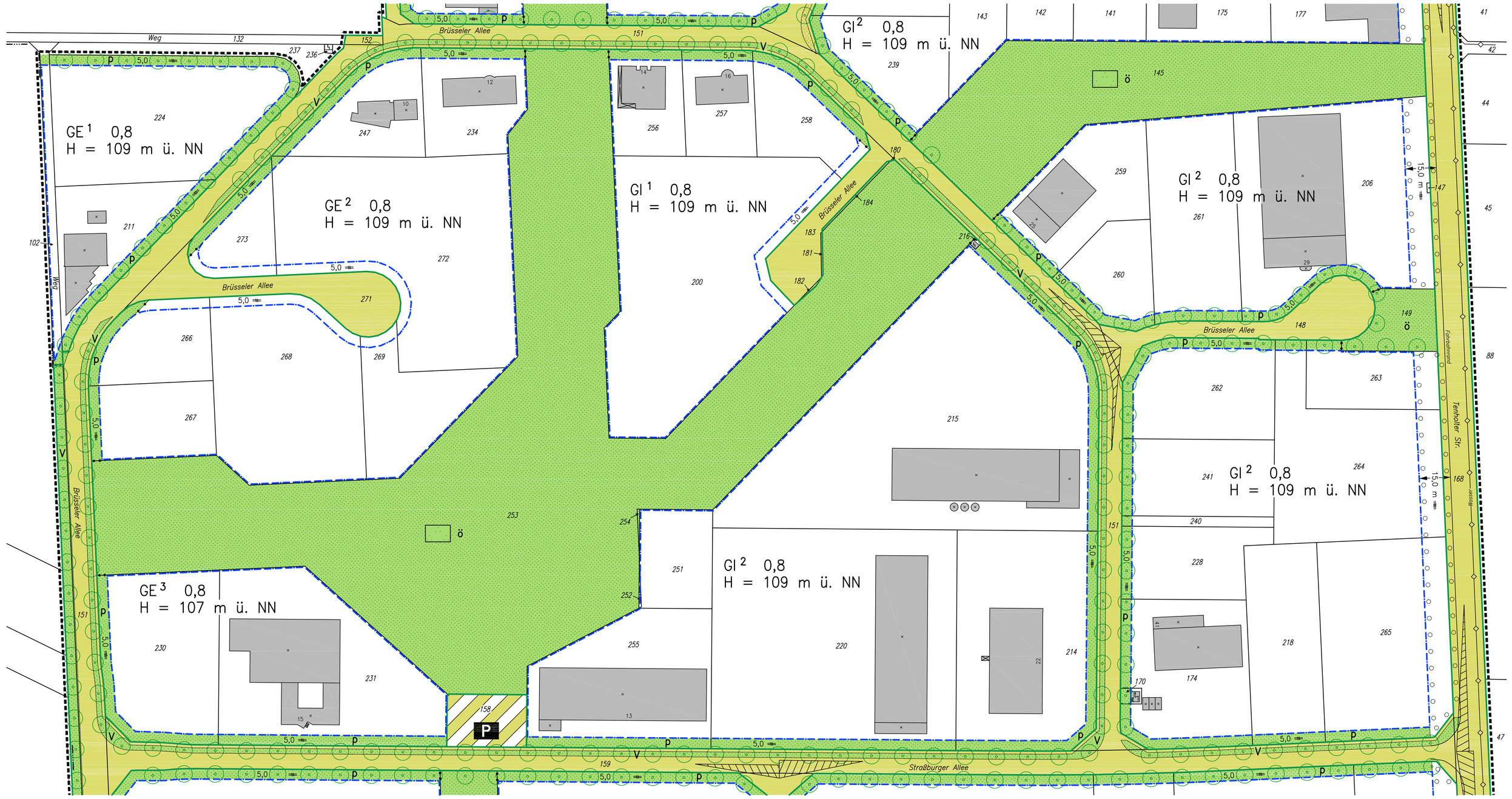


LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
H Höhe baulicher Anlagen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
P öffentliche Parkfläche
A Fahrzeuge Autobahnamt und Versorgungsträger

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

Flächen für Entsorgungsanlagen
RRB Regenrückhaltung (Becken)

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen
p privat
ö öffentlich
V Verkehrsbegleitgrün
Parkanlage

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
Grenze des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch
Sichtdrelecke

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 4 i. V. m. Abs. 8 BauNVO wird das Industrie- und Gewerbegebiet wie folgt gegliedert und in seiner Nutzung eingeschränkt:

- Nicht zugelassen sind die im Anhang zu Nr. 1 der Anlage zu § 3 UVPG im einzelnen aufgeführten Vorhaben nach dem Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (85/337/EWG) vom 12.02.1990 (BGBl. I, S. 205).
- Nicht zugelassen sind nach der Abstandsliste gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/96) - v. 02.04.1998:

Gebietstyp	unzulässig sind die Betriebe der Abstandsklassen
GE 1	I - V
GE 2	I - IV
GE 3	I - III
GE 4	I - III
GE 5	I - IV
GI 1	I - III
GI 2	I - III
GI 3	I - IV

1.1 Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB

zur Zulässigkeit von Betrieben gem. des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 02.04.1998

Ausnahmsweise können die Abstände um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn die Anlagen und Betriebe ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes in der oben genannten Abstandsklasse aufgeführt sind, und wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass durch besonders fortschrittlichen Stand der Technik die in dem Abstandserlass zu Grunde gelegten Abstände zu der nächsten Wohnbebauung deshalb unterschritten werden können, weil gleichwohl die Schutzansprüche der Wohnbebauung in umweltschutztechnischer Hinsicht erfüllt werden.

1.2 Ausschluss von Nutzungsarten gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

Innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Betriebe aller Art als selbstständige Betriebsstätten nicht zulässig.

In allen GE- und GI-Gebieten:

- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher
- Tankstellen
- reine Lagerhäuser
- reine Lagerplätze
- Land- und Gartenbau
- Tierzucht
- Bauhöfe
- Schrottplätze, Autoverwertung

In GE 1, 2 und 5 sowie GI 1, 2 und 3

- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2.1 Ausnahmeregelungen gem. § 31 Abs. 1 BauGB

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb auf Grund der von ihm ausgehenden Emmissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist.

1.2.2 Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauGB

In dem Gewerbegebiet GE 4 sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten ausdrücklich zugelassen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Höhenlage baulicher Anlagen

Die Oberkante Traufe/Attika/Brüstung der in GI-/GE-Gebieten zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäuden darf maximal um die in dem Bebauungsplan angegebenen Höhen über den angegebenen Bezugspunkten (Höhen bezogen auf NN) liegen. Als Oberkante Traufe/Attika/Brüstung gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante Dachhaut. Ausnahmen von den Höhenbeschränkungen gelten nur für Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme und Silos sowie für Anlagen zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen technisch notwendige Höhe zu beschränken. Die Ausnahmeregelung gilt auch für Krananlagen.

3 Flächen oder Teile des Bebauungsplanes sowie Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Gesamtbegrünung, Randbegrünung

Auf den nicht überbaubaren GI- und GE-Grundstücksflächen, die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 (6) BauNVO und § 23 (5) BauNVO nicht zulässig.
Die Stadt Erkelenz kann diese Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB anlegen und dauerhaft unterhalten.

3.2 Innere Begrünung der Baugrundstücke

3.2.1 Seitliche Grundstücksbegrünung

Entlang der Eigentumsgrenzen der Baugrundstücke (außer zu Verkehrsflächen und öffentl. Grünflächen) werden gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB grenzbegleitend Bereiche von jeweils 3,0 m Breite als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt. Hier sind Gehölze der Artenliste 1 anzupflanzen und zu erhalten. Eine Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Artenliste 1

Bäume 2. Ordnung

Ader carnestre	Feldahorn	(Heister 2 x verpflanzt, m. B. 175-200)
Carpinus betulus	Hainbuche	(Heister 3 x verpflanzt, o. B. 250 - 275)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	(Heister 2 x verpflanzt, o. B. 200 - 250)

Strauchartige Pflanzen, pro 1.5 qm 1 Stück Pflanze

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne	(Heister 2 x verpflanzt, o. B. 100-150)
Cornus mas	Kornelkirsche	(Heister 2 x verpflanzt, o. B. 100-150)
Cornus sanguiea	Roter Hartriegel	(Heister 2 x verpflanzt, o. B. 100-150)
Corylus avellana	Hasel	(Heister 2 x verpflanzt, o. B. 100-150)
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	(Heister 2 x verpflanzt, m. B. 100-150)
Ligustrum vulgare	Liguster	(Leichte Büsche 1 x verpflanzt, o. B. 50 - 80, 5-7 Triebe)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	(Heister 2 x verpflanzt, o. B. 60-100)
Prunus spinosa	Schwarzdorn	(Heister 2 x verpflanzt, o. B. 100-150)
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn	(Heister 2 x verpflanzt, o. B. 100-150)
Rosa canina	Hundsrose	(Heister 2 x verpflanzt, o. B. 100-150)
Rosa rubiginosa	Weinrose	(Heister 2 x verpflanzt, o. B. 100-150)
Viburum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	(Heister 2 x verpflanzt, o. B. 100-150)

Die gesamte innere Begrünung der jeweiligen Baugrundstücke muss mindestens 10 % der anrechenbaren Grundstücksflächen betragen. Dabei sind die sonstigen Bepflanzungen, die gemäß Ziffer 3.1 angelegt werden, anrechenbar. Auf die teilweise Anrechenbarkeit einer Dachbegrünung gem. Abschnitt D (Besondere Hinweise und Empfehlungen) wird verwiesen.

Innerhalb der oben beschriebenen Pflanzbereiche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 (6) BauNVO und § 23 (5) BauNVO nicht zulässig.

3.2.2 Ausnahmeregelung gemäß § 31 (1) BauGB zu Ziffer 3.2.1 "Seitliche Grundstücksbegrünung"

Zulässig sind:

- Einfriedigungen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- integrierte, eingegrünte und sichtgeschützte Müllboxen und Fahrradunterstellmöglichkeiten
- Breitenreduzierungen der in Ziffer 3.2.1 Absatz 1 festgesetzten, grenzbegleitenden "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern", wenn bereits durch die grenzbegleitende Festsetzung von 3,0 m das erforderliche Mindestmaß von 10 % gem. Ziffer 3.2 Absatz 3 überschritten wird.

Die Breite der in Ziffer 3.2.1 Absatz 1 festgesetzten Flächen darf 1,5 m keinesfalls unterschreiten.

3.2.3 Begrünung zu öffentlichen Verkehrsflächen

Gemäß § 9 (1) Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauONW ist von der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche jeweils ein 5 m breiter Streifen als private Grünfläche (Vorgärten) festgesetzt.
Innerhalb der Vorgärten mit Standortfestsetzungen für Bäume sind zur Bildung einer Baumallee in Verbindung mit dem Verkehrsgrün standortgerechte Laubbäume im Abstand von 15 m anzupflanzen.

3.2.4 Ausnahmeregelung gemäß § 31 (1) BauGB zu Ziffer 3.2.3

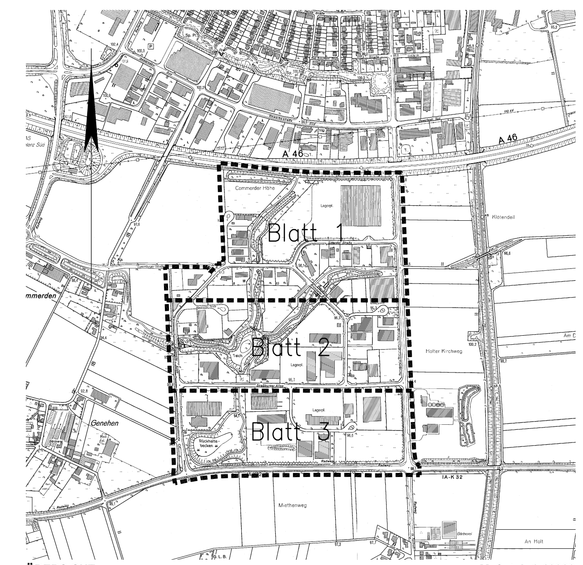
Bei den Baumpflanzungen können geringfügige Abweichungen von bis zu 3 m von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) zugelassen werden. Innerhalb der unter 3.2.3 festgesetzten Fläche dürfen insgesamt 20 % (Geh- und Fahrflächen, Müllstandplätze usw.) befestigt werden.

3.2.5 Begrünung von Mauern, Brandwänden, Zäunen und Einfriedungsmauern

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind fensterlose Mauern, Brandwände, Einfriedungsmauern, ggf. auch Zäune, soweit betriebstechnisch durchführbar, mit kletternden und rankenden Pflanzen wahlweise auf Grund der nachfolgend aufgeführten Arten (mit einer Größe von 1,50 m bis 2,00 m) zu bepflanzen. Soweit erforderlich, sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen.

Clematis vitalba (Waldrebe)	Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
Celastrus orbiculatus (Baumwürger)	Parthenocissus tricuspidata ("Veitchii")
Hedera helix (Efeu)	Fallopia aubertii (Schling-Knöterich)
Lonicera panifolium (Jelängerjelieber)	

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Teilplänen.



ÜBERSICHT Maßstab 1:10000

RECHTSGRUNDLAGEN:

a) Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

c) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 12.06.2001 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XIX/1 zu ändern.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 03.05.2003 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 07.10.2003

gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 17.04.2003 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. XIX/1 zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 07.10.2003

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 03.05.2003 erfolgte am 13.05.2003 die öffentliche Darlegung der Planziele gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 07.10.2003

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.07.2003 beschlossen, den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 mit Begründung gem. § 3 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 07.10.2003

gez. Jansen

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 26.07.2003 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.08.2003 bis 05.09.2003 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 28.07.2003 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 07.10.2003

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/1 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 17.12.2003 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 18.12.2003

Der Bürgermeister

gez. Mathissen

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 03.01.2004 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/1 am 04.01.2004 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 05.01.2004

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 27.05.2002 überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 02.10.2003

gez. Helfer
Öff. best. Verm.-Ing.

BEARBEITUNG:

1) Stadt Erkelenz
Planungsamt
Hermann-Josef-Gormanns-Straße 14
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 850
Telefax: 02431 - 85307
e-Mail: info@erkelenz.de

2) Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Mühlenstraße 7
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 9434344
Telefax: 02431 - 9434342
e-Mail: info@vermessung-helfer.de
020020

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02 . 19/1 (2)

Bebauungsplan Nr. XIX/1, 2. Änderung "Industrie- und Gewerbepark Commerden" Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Blatt 2

Gemarkung Erkelenz
Flur 33

Maßstab 1: 1000

. Ausfertigung