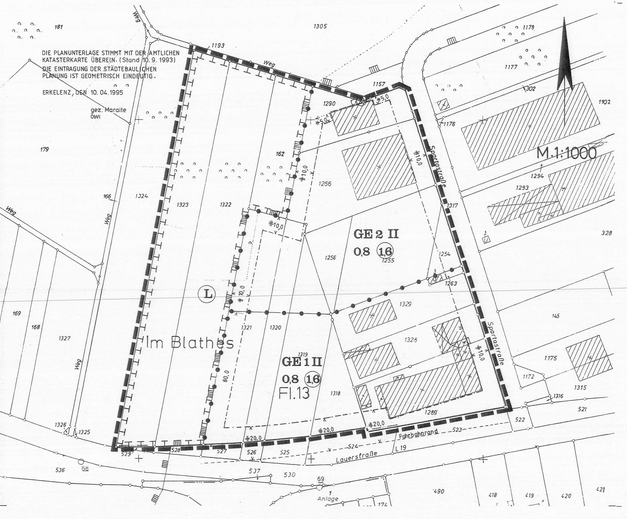

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

GE	Gewerbegebiet
1,0	Geschossflächenzahl
0,8	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung
L	Landschaftsschutzgebiet
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für die in dem gegliederten Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (ausnahmsweise) zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, daß beim Aufreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, daß in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird:

nachts 35 dB(A).

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren).
Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten "Außen" auszugehen:

a) Für Einwirkungsorte, die in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO liegen:

tagsüber 65 dB(A),
nachts 50 dB(A).

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

2. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet wie folgt gegliedert:

2.1 GE 1 - Gebiet

In dem mit GE 1 bezeichneten Gebiet sind nicht zugelassen:

Anlagen der Nr. 1. - 106 (Abstandsklasse I - VII) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBl. NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

2.2 GE 2 - Gebiet

In dem mit GE 2 bezeichneten Gebiet sind nicht zugelassen:

Anlagen der Nr. 1 - 148 (Abstandsklasse I - VI) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBl. NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

3. Ausnahmen

Abweichend von den Festsetzungen des Punktes 1 können im GE 1 - Gebiet Anlagen der Abstandsklasse Nr. VII und im GE 2 - Gebiet Anlagen der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß diese Anlagen in den benachbarten Wohngebieten keine Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geschäftsmessungen und Lärm hervorrufen.

4. Für die im Planbereich bereits bestehenden Betriebe wird ein Bestandsschutz im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO und des Planungserlasses NRW. 1982 festgesetzt. Außerdem wird festgesetzt, daß Erweiterungen der Betriebe ausnahmsweise zulässig sind, die die bestimmungsgemäße Nutzung der Anlage sichern. Der Bestandsschutz umfaßt nicht eine baurechtlich relevante Nutzungsänderung oder eine erhebliche Immisionserzeugung. Der Bestandsschutz ist nicht eine unergeordnete Bedeutung gegenüber dem bestehenden Bestand bleiben.

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 a, 25 b BauGB

Innerhalb der Maßnahmenfläche sind Bäume und Strauchgruppen aus Gehölzarten der nachfolgenden Liste anzupflanzen:

Buche	- Fagus sylvatica
Traubeneiche	- Quercus petraea
Hainbuche	- Carpinus betulus
Eberesche (Vogelbeere)	- Sorbus aucuparia
Sandbirke	- Betula pendula
Espe (Zitterpappel)	- Populus tremula
Salweide	- Salix caprea
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Stechpalme	- Ilex aquifolium
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Hundsrose	- Rosa canina
Hasel	- Corylus avellana

Im Bereich der Abstandsflächen von der überbaubaren Fläche des Gewerbegebietes von 10 m bis 20 m sind die vorgenannten Pflanzungen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, als "Waldsaum" auszuführen.

Bestehende Baumbestände sind dauerhaft zu schützen.

II. Kennzeichnung (§ 9(5) BauGB)

Das Plangebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Einwirkungen aus dem unterirdigem Kohlenbau sind deshalb nicht auszuschließen.

Das Plangebiet wird somit als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen bergbauliche Einwirkungen zu treffen sind.

Auf die Verschriften des Bundesberggesetzes wird hingewiesen.

III. Hinweis

Für das Plangebiet besteht die Gefahr von Bodensenkungen als Folge des durch den Braunkohlenbau östlich des Stadtgebietes verursachten Grundwasserentzuges.

Aufgrund der unterschritenen Mindorabstände von 35 m gemäß Runderlaß des Innenministers - V C 3/VA1-901.11/3-(OOU83 - und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - IVA32-505-05-OO.OO - vom 18.07.1975 sind bei Bauvorhaben auf den Parzellen Nr. 1290, 1266, 1256, 1321, 1320 und 1319 die Auflagen des zuständigen Forstamtes im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen bew. das zuständige Forstamt zu beteiligen.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 11. 7. 1991 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VII zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung 3. Änderung
Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 8. 1. 1993 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 12. 4. 1995

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am 8. 1. 1993 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. VII zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 10. 4. 1995

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 8. 1. 1993 erfolgte am 21. 1. 1993 die öffentliche Darlegung der mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII verfügten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 8. 1. 1993 war am 21. 1. 1993 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 10. 4. 1995

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 21. 6. 1994 beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII
- einschl. Grünordnerschriften - mit Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 12. 4. 1995

gez. Stein gez. Clemens gez. Mathissen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII
- einschl. Grünordnerschriften - ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 14. 12. 1994 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.
Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.

Erkelenz, den 12. 4. 1995

gez. Clemens gez. Klüpers gez. Jansen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII
hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Erkelenz vom 16. 9. 1994 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26. 9. 1994 bis 26. 10. 1994 - einschließlich dritlicher Bauvorschriften - öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16. 9. 1994 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 10. 4. 1995

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Die Durchführung des Anzeigverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 8. 12. 1995 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII - einschl. Grünordnerschriften - am 9. 12. 1995 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 11. 12. 1995

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am
17. Juli 1995
angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom
13. Sept. 1995

Az.: 35. 2. 12 - 1511 - 20/6/95
Köln, den 13. Sept. 1995

Bezirksregierung Köln
~~(Höhere Baubehörde)~~
Im Auftrag

gez. Schmitz

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02 07(3)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII »Gewerbegebiet/Sportplätze« Stadtbezirk Gerderath

. Ausfertigung

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung)** in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58).
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(Landesbauordnung)** in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419) geändert am 21. 06. 1988 (GV. NW. S. 390).