

Bebauungsplan 1-065-0, Hückelhoven, GE-GI-SO Rheinstraße / Neckarstraße

- Textliche Festsetzungen -

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

A) Horizontale Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Hückelhoven

Aus Gründen des Immissionsschutzes werden die nachfolgend genannten Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Hückelhoven nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) im Verhältnis zueinander horizontal gegliedert:

- a) Gewerbe- und Industriegebiet Rheinstraße
Bebauungsplan 1-064-O (Rheinstraße/Roermonder Straße)
Bebauungsplan 1-065-O (Rheinstraße/Neckarstraße)
- b) Gewerbe- und Industriegebiet Baal
Bebauungsplan 2-066-O
- c) Gewerbegebiet Brachelen
Bebauungsplan 3-067-O
- d) Gewerbe- und Industriegebiet Ratheim
Bebauungsplan 6-070-O (Oberbrucher Straße Westseite)
Bebauungsplan 6-083-O (Oberbrucher Straße Ostseite)

Die vorgenannten Gewerbe- und Industriegebiete liegen in mehr oder weniger großen Abständen zu schutzbedürftigen Bereichen, insbesondere zu Wohngebieten innerhalb der Ortslagen. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind die Gewerbe- bzw. Industriegebiete nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in sich horizontal gegliedert.

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1-065-O
Gewerbe- und Industriegebiet Rheinstraße/Neckarstraße

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Fassung nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan 1-065-0, Hückelhoven, GE-GI-SO Rheinstraße / Neckarstraße ist mit Bekanntmachung vom 20.05.1988 rechtsverbindlich geworden.

-4-

und Anlagen zugelassen werden, wenn diese in ihren Bedürfnissen und Eigenschaften den Betrieben und Anlagen zugeordnet werden können, die in den jeweiligen Zonen zulässig sind.

Die in den Zonen GE₁, GE₂ und GE₃ nicht genannten Arten von Betrieben und Anlagen, die auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können, werden nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO im Gewerbegebiet Rheinstraße/Neckarstraße ausgeschlossen.

In den nachfolgenden Auflistungen sind die Betriebe und Anlagen entsprechend dem Rd.-Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 - SMBl. NW 280, Ziff. 2.3111 a) aufgeführt und mit den Nummern der Abstandsliste 1982 gekennzeichnet.

Gewerbegebiet Zone 1 (GE₁)

In der Zone 1 des Gewerbegebietes (GE₁) sind zulässig:

Einzelhandel - Einzelhandelsfachgeschäfte der Non-Food-Branchen mit einer Geschosfläche bis 1200 qm, ohne An- und Auslieferung während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)

(Definition siehe Seite 20 Nr. 1 a + b und 7 "Katalog E", Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft, 3. Ausgabe 1982, des Ausschusses für Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft beim Institut für Handelsforschung an der Universität zu Köln)

Großhandelsbetriebe aller Art ohne An- und Auslieferung während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)

(Definition siehe Seite 19, Nr. 4 a + b "Katalog E", Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft, Ausgabe 3/1982.)

-3-

Die bei der horizontalen Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete in sich und im Verhältnis zueinander nicht genannten Arten von Betrieben und Anlagen, die auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können, werden nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO in den Gewerbe- und Industriegebieten der Stadt Hückelhoven ausgeschlossen.

B) Gliederung des Gewerbegebietes

Das Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) wird nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

In allen Zonen des Gewerbegebietes sind die in § 8 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 BauNVO genannten Anlagen sowie Lagerhäuser und öffentliche Betriebe zulässig.

In allen Zonen des Gewerbegebietes können die in § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 genannten Wohnungen und Anlagen gem. § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert am 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), ausnahmsweise zugelassen werden.

In den Zonen GE₁, GE₂ und GE₃ des Gewerbegebietes können gem. § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ausnahmsweise neben den nachfolgend genannten Betrieben und Anlagen auch andere Betriebe

-5-

Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Tele-
fonie-, Telegraphie- und Elektrogeräte-
baues sowie der sonstigen elektronischen
und feimechanischen Industrie 160

Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln
und Möbelmontage

Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und
Bohrerwachs

Anlagen zur Herstellung von kosmetischen
Erzeugnissen

Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken

Kfz.-Reparaturwerkstätten (Kleinbetriebe)
für Personenkraftwagen und Zweiräder ohne
Spritzlackier- und/oder Karosserierepara-
turabteilung

Radio- und Fernsehwerkstätten

Feinmechaniker- und Augenoptikerwerkstätten

Zahn technikerwerkstätten

Näherei für Textil- und Lederwaren, Stricke-
reien

Bäckereien und Konditoreien

Bandagistenwerkstätten

Buchbindereien

Bestattungsinstitute (ohne Holzverarbeitung)

Glasereien

Maler- und Anstreicherwerkstätten
(ohne Spritz- und Tauchlackierung)

Fußbodenlegerbetriebe

Bau-Installationsbetriebe (Gas-, Wasser-,
Sanitär und Elektroinstallation)

Wäschereien und Chemischreinigungen

Gewerbegebiet Zone 2 (GE₂)

In der Zone 2 des Gewerbegebietes (GE₂) sind
zulässig:

Die in Zone 1 (GE₁) zulässigen Betriebe und
Anlagen, weiterhin:

Großwäschereien und große chemische
Reinigungsanlagen 181

Autolackierereien 180

Bauhöfe 179

Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung
von Textilien 176

Anlagen zur Herstellung von Reißspinn-
stoffen, Industriewatte und Putzwolle 174

Fabriken zur Herstellung von Lederwaren,
Koffern und Taschen, Handschuhmachereien 173

Druckerei ohne Rotationsdruck 172

Tapetenfabriken 171

Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren 170

Tischlereien und Schreinereien 169

Schlossereien, Drehereien, Schweißereien,
Schleifereien in geschlossenen Hallen 163

Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten 159

Gewerbegebiet Zone 3 (GE₃)

In der Zone 3 des Gewerbegebietes (GE₃) sind
zulässig:

Die in den Zonen 1 (GE₁) und 2 (GE₂) des Ge-
werbegebietes zulässigen Betriebe und Anlagen,
weiterhin:

Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung 182

Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf 178

Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten 177

Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung 157

Zimmereien 156

Bebauungsplan 1-065-0, Hückelhoven, GE-GI-SO Rheinstraße / Neckarstraße

- Textliche Festsetzungen -

neben den nachfolgend genannten Betrieben und Anlagen auch andere Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn diese in ihren Bedürfnissen und Eigenschaften den Betrieben und Anlagen zugeordnet werden können, die in den jeweiligen Zonen zulässig sind.

Betriebe und Anlagen des Einzelhandels werden im Industriegebiet generell nicht zugelassen. Ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauVG) kann in Verbindung mit den zulässigen Betrieben Handwerks- handel (Definition siehe Seite 25 Nr. 4 "Katalog E", Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft, 3. Ausgabe 1982, des Ausschusses für Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft beim Institut für Handelsforschung an der Universität zu Köln) im Einzelfall zugelassen werden.

Die in den Zonen GI₁ und GI₂ nicht genannten Arten von Betrieben und Anlagen, die auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können, werden nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO im Industriegebiet ausgeschlossen.

In den nachfolgenden Auflistungen sind die Betriebe und Anlagen entsprechend dem Rd.-Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 - S.M.B.L. NW 280, Ziffer 2.3111 a) aufgeführt und mit den Nummern der Abstands- liste 1982 gekennzeichnet.

Industriegebiet Zone 1 (GI₁)

In der Zone 1 des Industriegebietes (GI₁) sind zulässig:

Großkühlhäuser 154
Fabriken für Konserven und Gefrierkost 152

175 Spinnereien und Webereien
168 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen im handwerklichen Umfang
167 Anlagen zur Herstellung von Kunststoff- teilen ohne Verwendung von Phenolharzen
166 Anlagen der Farbwarenindustrie (ohne Ein- satz von Lösemitteln)
164 Anlagen zur Konfektionierung von pharma- zeutischen Erzeugnissen
162 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwer- ke)
158 Anlagen zum Bootsbau (unter Verwendung von Holz und/oder Metall)
143 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holz- waren

C) Gliederung des Industriegebietes

Das Industriegebiet (§ 9 BauNVO) wird nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

In allen Zonen des Industriegebietes sind die in § 9 Abs. 2 BauNVO genannten Lagerhäuser, Lager- plätze und öffentliche Betriebe und Tankstellen zulässig.

In allen Zonen des Industriegebietes können die in § 9 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 BauNVO genannten Wohnungen und Anlagen nach § 31 Abs. 1 BauVG ausnahmsweise zugelassen werden.

In den Zonen GI₁ und GI₂ des Industriegebietes können nach § 31 Abs. 1 BauVG ausnahmsweise

Bebauungsplan 1-065-0, Hückelhoven, GE-GI-SO Rheinstraße / Neckarstraße

- Textliche Festsetzungen -



Milchverwertungsanlagen ohne Trocken- milcherzeugung	152	Getränkeabfüllanlagen	128
Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren	146	Industriegebiet Zone 2 (GI ₂)	
Mühlen	144	-----	
Autolackierereien	180	In der Zone 2 des Industriegebietes (GI ₂) sind zulässig:	
Schuhfabriken	173	Die in der Zone GI ₁ für zulässig erklärten An- lagen, weiterhin:	
Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Sei- fen, Wasch- und Reinigungsmitteln	165	Geflügelschlachtereien	149
Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen	163	Räuchereien	148
Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Ham- merwerke)	162	Fleischwarenfabriken	147
Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff	161	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnis- sen für Bauzwecke	136
Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten	159	Wellpappenfabriken	117
Anlagen zum Bootsbau	158	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)	92
Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung	157	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten	90
Speisewürzfabriken	153	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Draht- ziehereien	89
Margarine- und Kunstspeisefettfabriken	151	Preßwerke	88
Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstige Holz- waren	143	Gasverdichtungsstationen für Fernleitungen	86
Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben	142	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h	84
Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)	141	Anlagen zur Herstellung Terrazzowaren	80
Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosse- rien und -anhängern	138	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hal- len	79
Maschinenfabriken und Härtereien	137		
Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagerereien	133		
Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbe- triebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbe- triebe	131		
Zeitungsspeditionen	129		

D) Sondergebiet

Im Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO
für sonstige großflächige Handelsbetriebe sind
nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nur Betriebe des
"Non-food-Bereiches" zulässig.

Der Bebauungsplan 1-065-0, Hückelhoven, GE-GI-SO Rheinstraße / Neckarstraße
ist mit Bekanntmachung vom 20.05.1988 rechtsverbindlich geworden.

E) Besondere Bauweise

Nach § 22 Abs. 4 der BauNVO wird eine besondere Bauweise festgesetzt. Die besondere Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit der Abweichung, daß die Gebäude mit einer Länge bis zu 200 m errichtet werden können.

Ausnahmsweise kann gem. § 31 BBauG zugelassen werden, daß innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden (Abstand fläche BauO NW).

F) Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach dem Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zugelassen.

Hückelhoven, den 09.11.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Dr. Heriberg
Techn. Beigeordneter