

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

- Textliche Festsetzungen -

**HÜCKELHOVEN**  
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

## Allgemeines

Bei dem Bebauungsplan 1-065-1 handelt es sich um die erste Änderung des Bebauungsplanes 1-065-0. Von dieser Änderung erfaßt werden die Grundstücke Flur 12, Parzellen 251, 252 und 242.

Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes 1-065-1 ist im Grundsatz die Neuverteilung des im Bebauungsplan 1-065-0 auf der Parzelle 242 festgesetzten Sondergebietes.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 1-065-0 gelten unverändert auch für den Bebauungsplan 1-065-1, sie sind als Anlage beigelegt.

Hückelhoven, den 09.06.1988

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

Dr. Herzberg  
Techn. Beigeordneter

Ergänzung der textlichen Festsetzungen  
nach der Bürgerbeteiligung und nach der  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Nach den vorgenannten Beteiligungsverfahren  
wird gemäß dem Ratsbeschluß vom 20.12.1988  
folgende Ergänzung vorgenommen:

...

S T A D T H Ü C K E L H O V E N

B E B A U U N G S P L A N

NR. 1-065-1

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET RHEIN-  
STRASSE/NECKARSTRASSE

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Stand:

nach der Bürgerbeteiligung  
nach der Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan 1-065-1, Hückelhoven, GE-GI-SO Rheinstraße / Neckarstraße  
ist mit Bekanntmachung vom 23.03.1990 rechtsverbindlich geworden.

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

- Textliche Festsetzungen -

**HÜCKELHOVEN**  
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

Anlage zu den Textlichen Festsetzungen  
des Bebauungsplanes 1-065-1

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1-065-O  
Gewerbe- und Indu-  
strieggebiet Rhein-  
straße/Neckarstraße

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Fassung nach der Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange

- 3 -

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungs-  
plan 1-065-O gelten unverändert, bis auf

## D) Sondergebiete

Hierfür gilt folgende Festsetzung:

Im Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Ziffer 3  
BauNVO für sonstige großflächige Handels-  
betriebe sind nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO  
nur Bau- und Hobbymärkte und Gartencenter  
zulässig.

Hückelhoven, den 25.11.1988

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

Dr. Hartberg  
Techn. Beigeordneter

gehört zur Verfügung  
vom: 2.1.1989  
Az. 357/82-535-223/89  
Der Regierungspräsident  
in Auftrag

Der Bebauungsplan 1-065-1, Hückelhoven, GE-GI-SO Rheinstraße / Neckarstraße  
ist mit Bekanntmachung vom 23.03.1990 rechtsverbindlich geworden.

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

- Textliche Festsetzungen -

-2-

## 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 1-064-0 (Rheinstraße/Roermonder Straße)

Bebauungsplan 1-065-0 (Rheinstraße/Neckarstraße)

b) Gewerbe- und Industriegebiet Baal  
Bebauungsplan 2-066-0

c) Gewerbegebiet Brachelen  
Bebauungsplan 3-067-0

d) Gewerbe- und Industriegebiet Ratheim  
Bebauungsplan 6-070-0 (Oberbrucher Straße Westseite)  
Bebauungsplan 6-083-0 (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.

...

-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 § 3 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 GE<sub>1</sub>, GE<sub>2</sub> und GE<sub>3</sub> des Gewerbegebietes können gem. § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ausnahmsweise neben den nachfolgend genannten Betrieben und Anlagen auch andere Betriebe

...

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

- Textliche Festsetzungen -

**HÜCKELHOVEN**  
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

-5-

Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Tele-  
fonie-, Telegraphie- und Elektrogeräte-  
baus sowie der sonstigen elektronischen  
und feinmechanischen 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)

Glaserreien

Malerei- und Anstricherwerkstätten  
(ohne Spritz- und Tauchlackierung)

Fußbodenlegerbetriebe

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

Wäschereien und Chemischreinigungen

Gewerbegebiet Zone 2 (GE<sub>2</sub>)

In der Zone 2 des Gewerbegebietes (GE<sub>2</sub>) sind  
zulässig:

...

-4-

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

Die in den Zonen GE<sub>1</sub>, GE<sub>2</sub> und GE<sub>3</sub> 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 Be-  
triebe und Anlagen entsprechend dem Rd.-Erl. d.  
Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales  
vom 09.07.1982 - SMEI. NW 280, Ziff. 2.3111 a)  
aufgeführt und mit den Nummern der Abstandsliste  
1982 gekennzeichnet.

Gewerbegebiet Zone 1 (GE<sub>1</sub>)

In der Zone 1 des Gewerbegebietes (GE<sub>1</sub>) sind  
zulässig:

Einzelhandel - Einzelhandelsfachgeschäfte der  
Non-Food-Branche 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 Univer-  
sität 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 "Kata-  
log E", Begriffsdefinitionen aus der Handels-  
und Absatzwirtschaft, Ausgabe 3/1982.)

...

-6-

Die in Zone 1 (GE<sub>1</sub>) 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 Reißspinnstoffen, 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 |
| 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 |

...

-7-

|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Spinnereien und Webereien                                                                  | 175 |
| Anlagen zur Runderneuerung von Reifen im handwerklichen Umfang                             | 168 |
| Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen              | 167 |
| Anlagen der Farbwarenindustrie (ohne Einsatz von Lösemitteln)                              | 166 |
| Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen                             | 164 |
| Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke) | 162 |
| Anlagen zum Bootsbau (unter Verwendung von Holz und/oder Metall)                           | 158 |
| Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren   | 143 |

### 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, Lagerplätze 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 BBAUG ausnahmsweise zugelassen werden.

In den Zonen GI<sub>1</sub> und GI<sub>2</sub> des Industriegebietes können nach § 31 Abs. 1 BBAUG ausnahmsweise

...

-8-

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- und 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 GI<sub>1</sub> und GI<sub>2</sub> 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 - SMBl. NW 280, Ziffer 2.3111 a) aufgeführt und mit den Nummern der Abstandsliste 1982 gekennzeichnet.

#### Industriegebiet Zone 1 (GI<sub>1</sub>)

In der Zone 1 des Industriegebietes (GI<sub>1</sub>) sind zulässig:

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| Großkühlhäuser                         | 154 |
| Fabriken für Konserven und Gefrierkost | 152 |

-10-

#### Getränkabfüllanlagen

128

#### Industriegebiet Zone 2 (GI<sub>2</sub>)

In der Zone 2 des Industriegebietes (GI<sub>2</sub>) sind zulässig:

Die in der Zone GI<sub>1</sub> für zulässig erklärten Anlagen, weiterhin:

|                                                                                                                                                |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Geflügelschlachtereien                                                                                                                         | 149 |
| Räuchereien                                                                                                                                    | 148 |
| Fleischwarenfabriken                                                                                                                           | 147 |
| Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke                                                                                       | 136 |
| Wellpappenfabriken                                                                                                                             | 117 |
| Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)                                                                                | 92  |
| Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten | 90  |
| Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien                                                                                            | 89  |
| Preßwerke                                                                                                                                      | 88  |
| Gasverdichtungsstationen für Fernleitungen                                                                                                     | 86  |
| Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h                                                                                                                 | 84  |
| Anlagen zur Herstellung Terrazzowaren                                                                                                          | 80  |
| Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen                                                     | 79  |

#### 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.

...

-9-

-11-

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 BauNVO zugelassen werden, daß innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden (Abstand Fläche BauNVO 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. Herfing  
Techn. Beigeordneter

*Niedrigung*  
12.4.88  
25.7.88 5301-2004/

12

|     |                                                                                                                         |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 152 | Milchverwertungsanlagen ohne Tökenmilcherzeugung                                                                        |
| 146 | Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren                                                            |
| 144 | Mühlen                                                                                                                  |
| 180 | Autolackierereien                                                                                                       |
| 173 | Schuhfabriken                                                                                                           |
| 165 | Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln                                               |
| 163 | Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen                                         |
| 162 | Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)                              |
| 161 | Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff                                                      |
| 159 | Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten                                                                                      |
| 158 | Anlagen zum Bootsbau                                                                                                    |
| 157 | Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung                                                                                    |
| 153 | Speisewürzelfabriken                                                                                                    |
| 151 | Margarine- und Kunstspeisefettfabriken                                                                                  |
| 143 | Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstige Holzwaren                                 |
| 142 | Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben                                                                |
| 141 | Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)                                                 |
| 138 | Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern                                                             |
| 137 | Maschinenfabriken und Härtereien                                                                                        |
| 133 | Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien                                |
| 131 | Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe |
| 129 | Zeitungsspeditionen                                                                                                     |