

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan 1-100-0/F, Gewerbegebiet an der L 117/Am Landabsatz

Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Mischgebiete MI nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 BauNVO

1.1.1 Von den gemäß § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 (5) BauNVO im MI nicht zulässig:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandel "Food-Bereich"

1.2 Gewerbegebiet GE nach § 9 (1) BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO

1.2.1 Gemäß § 1 (5 u. 9) BauNVO wird festgesetzt, daß von den nach § 8 (2) zulässigen Nutzungen folgende Nutzungsart bzw. Anlage nicht zulässig sind:

- Einzelhandel "Food-Bereich"
- Tankstellen

Von den nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten

1.2.2 Gemäß § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß im Gewerbegebiet GE-1 Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I - VII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.3.1990 - S.M.B. NW 283 - geändert am 22.09.1994 - M.B. NW S. 1330 - (Abstandsliste) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig sind. Werden nachweislich durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzt, daß von ihnen keine Beeinträchtigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten sind, sind auch Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen VII sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad zulässig.

1.2.3. im GE-III sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-VI unzulässig. Werden nachweislich die Emissionen soweit begrenzt, daß sie denen der Abstandsclassen VII entsprechen, sind auch Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen VI zulässig.

1.2.4. im GE-III sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-V unzulässig. Werden nachweislich die Emissionen soweit begrenzt, daß sie denen der Abstandsclassen VI entsprechen, sind auch Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen V zulässig.

Hinweis: Die Abstandsliste des Runderlasses wird der Begründung beigelegt

1.2.5 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird bei den im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ein Schalldämmmaß von

- 15 dB (A)

festgesetzt, entsprechend einem Innenraumpegel von 35 dB (A) nachts.

Kurzzeitige Geräusche dürfen den genannten Wert um nicht mehr als 10 dB (A) übersteigen. 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 auszugehen:

- Tagsüber 65 dB (A)
- Nachts 50 dB (A)

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nach § 9 (1) Nr. 21

2.1 Vor Garagen ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

2.2 Gemäß § 14 (2) BauNVO sind Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausnahmsweise zulässig.

3. Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

3.1 Die Fläche ist gemäß den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. (nach Pflanzliste)

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

4.1 Auf dieser Fläche sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden je qm ist eine Pflanze in der Qualität Höhe 80-100cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (nach Pflanzliste).

4.2 Je angefangene vier Stellplätze auf neu zu bebauenden Grundstücken ist ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei soll der Kronenbereich eine größtmögliche Teil der Stellplatzfläche überdecken.

5. Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Stauden und vorzuzüchtenden Beepflanzen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB oder mit Bindung für Beepflanzen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25 c BauGB

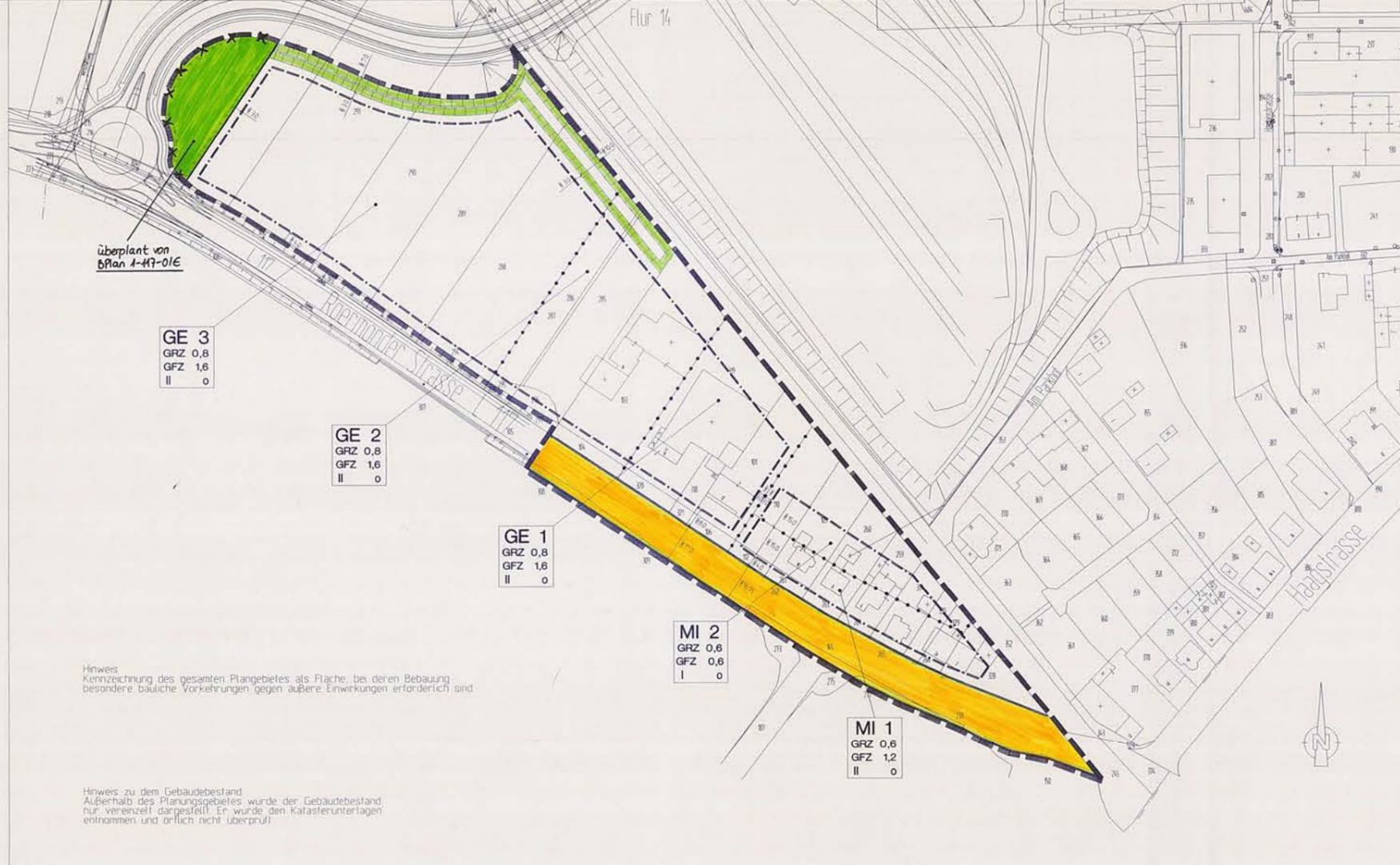
5.1 Auf den Flächen mit Pflanzen sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden, im Bereich von Gehölzflächen ist je qm eine Pflanze in der Qualität verpflanzt, Höhe 80-100 cm, zu pflanzen. Hochstämme sind mit einem Stammumfang von mind. 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (nach Pflanzliste).

HINWEIS:

Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ca. 3,00 bis 5,00 m unter Flur. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen etc.) sind geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor den Grundwasserständen zu berücksichtigen.

- | | |
|---------------------|--------------|
| Bäume: | Spitzahorn |
| Acer platanoides | Bergahorn |
| Acer pseudoplatanus | Hainbuche |
| Cornus betulus | Rohrleiche |
| Fagus sylvatica | Esche |
| Fraxinus excelsior | Traubeneiche |
| Quercus petraea | Vogelbeere |
| Sorbus aucuparia | Winterlinde |
| Tilia cordata | |

- | | |
|--------------------|-----------------|
| Sträucher: | Feldahorn |
| Acer campestre | Hartrieel |
| Cornus sanguinea | Hasel |
| Corylus avellana | Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Präthornleichen |
| Euonymus europaeus | Stechpalme |
| Ilex aquifolium | Zitterpappel |
| Populus tremula | Schlehe |
| Prunus spinosa | Faulbaum |
| Rhamnus frangula | Hundertkrohn |
| Rosa canina | Solweide |
| Salix caprea | |



überplant von Plan 1-117-01E

GE 3
GRZ 0,8
GFZ 1,6
II o

GE 2
GRZ 0,8
GFZ 1,6
II o

GE 1
GRZ 0,8
GFZ 1,6
II o

MI 2
GRZ 0,6
GFZ 0,6
I o

MI 1
GRZ 0,6
GFZ 1,2
II o

Hinweis: Kennzeichnung des gesamten Plangebietes als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

Hinweis: zu dem Gebäudebestand: Außerhalb des Plangebietes wurde der Gebäudebestand nur vereinzelt dargestellt. Er wurde den Katasterunterlagen entnommen und örtlich nicht überprüft.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 5 1-11 BauNVO)

- MI 1-2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) (s. textl. Festsetzungen Nr.)
- GE 1-3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (s. textl. Festsetzungen Nr.)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 5 16-20 BauNVO)

- GFZ 1,2 Geschößflächenzahl (als Höchstmaß)
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 5 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

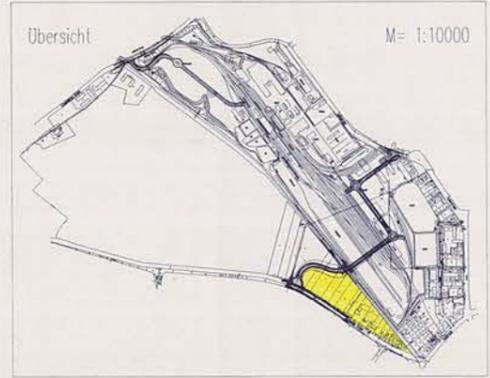
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) (s. textl. Festsetzungen Nr.3)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Eintragungen und Zeichen

- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Hauptgebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flur Flurnummer
- Flur Flurstücksnummer
- Nebengebäude



Gemarkung Hückelhoven-Ratheim Flur 14

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Endgültigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Hückelhoven, den 10.12.1997

Rumpf
Dipl.-Ing. Rumpf
Öff. Best. Vermessungsingenieur



Der Rat der Stadt hat am 15.12.1994... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.1994... gemäß § 2 (1) BauGB örtlich bekanntgemacht.

Hückelhoven, den 10.12.1997

Der Stadtdirektor im Auftrag
Müller-Dick



Der Rat der Stadt hat am 06.11.1997... gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hückelhoven, den 12.12.1997

Müller-Dick
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am 17.12.97 gemäß § 11 BauGB der Bezirksregierung Köln angezeigt worden. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 17. Febr. 1998 Az.: 33.1-11-53-66-97

Köln, den 17. Febr. 1998

Bezirksregierung Köln im Auftrag
Schmitt



Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Strukturfragen der Stadt hat am 25.04.1997... gemäß § 3 (2) BauGB dem Entwurf dieses Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Hückelhoven, den 10.12.1997

Der Stadtdirektor im Auftrag
Müller-Dick



Hückelhoven, den 10.12.1997

Der Stadtdirektor im Auftrag
Müller-Dick



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung vom 05.03.1998 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Hückelhoven, den 11.03.1998

Müller-Dick
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Urkundsplan, den textlichen Festsetzungen und der Begründung. Die rechnerischen Festlegung der Erschließungsstraßen erfolgte über CAD durch das Ingenieurbüro Brendt Nikolaus-Becker-Str. 15 52511 Geilenkirchen (Stand 23.11.95) auf der Grundlage der Katasterunterlagen im CAD-Format des Öffentlich Bestellten Vermessungsingenieurs Rumpf, Hückelhoven (Stand: November 1995).

- Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt gültigen Version.
 - Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt gültigen Version.
 - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zuletzt gültigen Version.
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zuletzt gültigen Version.
 - RufE) des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.03.1990 - S.M.B./NW283 (Abstandsliste)

Hückelhoven, Juni 1997



STADT HÜCKELHOVEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1-100-0/F HÜCKELHOVEN

Gewerbegebiet an der L 117 / Am Landabsatz
1. Ausfertigung M. 1 : 1000