

**Bebauungsplan 2-066-0, Baal,
Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen-

Original

Anlage **11.3**

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 N R. 2-066-0
G E W E R B E - U N D I N D U S T R I E G E B I E T B A A L

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

2. Fassung

Stand: 10.02.1989

- a) Umstellung auf "Negativfestsetzung"
- b) Beachtung der Gefährdungsabschätzung
für die vorhandene Altablagerung
- c) Bauausschuß 09.05.1989

Ergänzung nach der ^{ersten} öffentlichen Auslegung

3. Fassung

Stand: Bauausschuß 20.03.1990

**Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -

- 2 -

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

Aus Gründen des Immissionsschutzes und zur Stärkung und Sicherung der Infrastruktur des Stadtzentrums Hückelhoven werden die nachfolgend genannten Gewerbe- u. 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) Gewerbegebiet Rheinstraße/L 117
Bebauungsplan 1-139-0
- c) Gewerbe- und Industriegebiet Baal
Bebauungsplan 2-066-0
- d) Gewerbegebiet Brachelen
Bebauungsplan 3-067-0
- e) Gewerbe- und Industriegebiet Ratheim
Bebauungsplan 6-070-0 (Oberbrucher
Straße Westseite)
Bebauungsplan 6-083-0 (Oberbrucher
Straße Ostseite)
- f) Gewerbegebiet Hilfarth
Bebauungsplan 5-042-0
(neu: 5-058-0)

Die Gewerbe- und Industriegebiete dieses Bebauungs-
planes liegen in mehr oder weniger großen Abständen
zu schutzbedürftigen Bereichen, insbesondere zu
Wohngebieten innerhalb der Ortslage Baal.

...

**Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen-

- 3 -

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind die Gewerbe- und Industriegebiete nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in sich horizontal gegliedert.

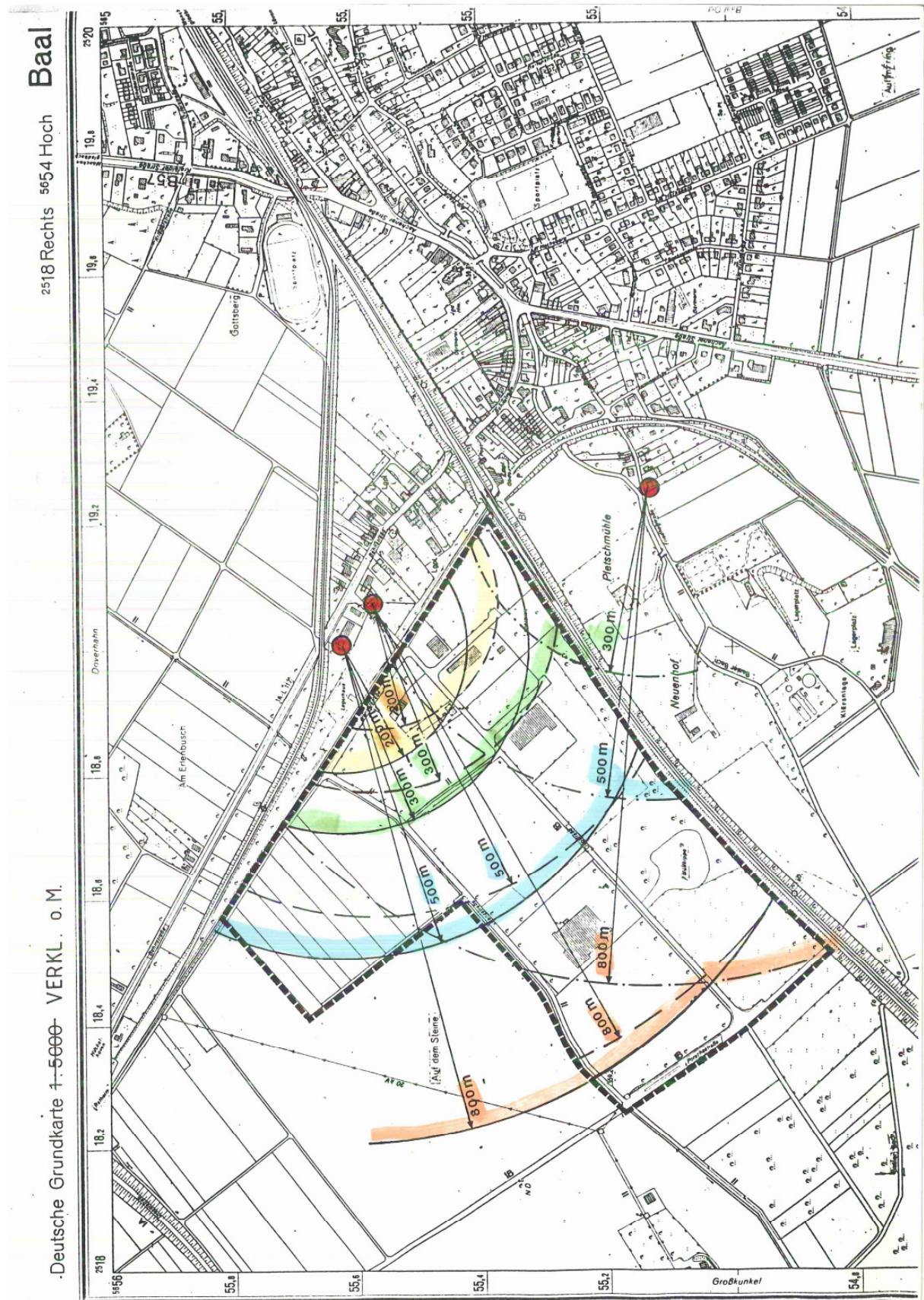
Die bei der horizontalen Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete in sich und im Verhältnis zueinander als nicht zulässig genannten Arten von Betrieben und Anlagen, die auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können, werden nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO in den Gewerbe- und Industriegebieten der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

In allen Gewerbe- und Industriegebieten der Stadt, mit Ausnahme der Gewerbegebiete Rheinstraße/Roermonder Straße und Rheinstraße/Neckarstraße in der Nähe des Stadtzentrums Hückelhoven, werden Betriebe und Anlagen, die schwerpunktmäßig im Stadtzentrum untergebracht sind bzw. untergebracht werden können, im Rahmen der horizontalen Gliederung nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nicht zugelassen. Einzelheiten ergeben sich bei der Gliederung der einzelnen Gebiete. Diese Festsetzungen dienen der Stärkung und Sicherung der Anlagen im Stadtzentrum aber auch der ungestörten Nutzung der Gewerbe- und Industriegebiete mit gewerblichen u. industriellen Betrieben.

...

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -



Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen-

- 5 -

B) Gliederung des Gewerbegebietes und Ausschluß von bestimmten Arten von Betrieben und Anlagen

Das Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung wird nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in sich in zwei Zonen gegliedert.

Betriebe und Anlagen des Handels, mit Ausnahme der nachfolgenden Ziffern 1 bis 5 sind im Gewerbegebiet nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.

1. Großhandelsbetriebe aller Art

(Definition s. Seite 19 Nr. 4 a + b "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).

2. Landwarenhandelsbetriebe

(Definition s. Seite 67 Nr. 4 "Katalog E")

3. Brennstoffhandelsbetriebe

4. Baustoff-, Holz- und Metallhandelsbetriebe

5. Handwerkshandel

(Definition s. Seite 25 Nr. 4 "Katalog E")

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten als gewerbliche Anlagen sind nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die nach § 8 Abs. 3

...

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen-

- 6 -

Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können,
werden nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zugelassen.

In den nachfolgenden Auflistungen sind die Betriebe
und Anlagen entsprechend dem Runderlaß des Ministers
für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982
(MBl. NW 1982 S. 1376) aufgeführt.

...

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -

- 7 -

Gewerbegebietszone I (GE_I)

In der Zone I des Gewerbegebietes sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig die im nachfolgenden Auszug aus der Abstandsliste 1982 genannten Betriebe oder Betriebsarten:

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
II	1200	5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
		6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
IV	800	19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
		20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW)*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
V	500	29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
		35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW)*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung*)

**Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -

- 8 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		43	Schmiede- und Hammerwerke*)
		44	Kaltwalzwerke*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbstoffe und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen*)
		71	Deponien
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien -polierereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilteilen in geschlossenen Hallen*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 80 GJ/h*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen*)
		87	Strangguß- und Flämmanlagen
		88	Preßwerke*)
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle*)
		93	Metallgießereien

**Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -

- 9 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen*)
		129	Zeitungsspeditionen*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken

**Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan 2-066-0, Baal,
Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

-10-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VIII	100	148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzelfabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Mälzereien
		158	Anlagen zum Bootsbau
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff

In der Zone GE₁ können ausnahmsweise nach § 31 BauGB auch die Betriebsarten der Abstandsklasse VII des o.g. Abstandserlasses zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Dies gilt nicht für die folgenden Betriebsarten Nrn.
140, 142, 145, 148, 149, 151, 152, 153 und 155.

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -

- 11 -

Gewerbegebiet Zone II (GE_{II})

In der Zone II des Gewerbegebietes sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig die in dem Auszug aus der Abstandsliste 1982 genannten Betriebe oder Betriebsarten:

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
II	1200	5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
		6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht*)
III	1000	8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
		9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW)*
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumsmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
V	500	34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
		35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW)*
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung*)
		—	—

**Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen-

- 12 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
-		43	Schmiede- und Hammerwerke*)
		44	Kaltwalzwerke*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbstoffe und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen*)
		71	Deponien
		72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien -polierereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 80 GJ/h*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen*)
		87	Strangguß- und Flämanlagen
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
VI	300		

**Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -

- 13 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen
VII	200	142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		145	Futtermittelfabriken
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		153	Speisewürzelfabriken

In der Zone GE₂ können ausnahmsweise nach § 31 BauGB auch die Betriebsarten der Abstandsklasse VI des o.g. Abstandserlasses zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

...

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen-

- 14 -

C) Gliederung des Industriegebietes und Ausschluß von bestimmten Arten von Betrieben und Anlagen

Das Industriegebiet nach § 9 der Baunutzungsverordnung wird nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in sich in zwei Zonen gegliedert.

Betriebe und Anlagen des Handels, mit Ausnahme der nachfolgenden Ziffern 1 und 2 sind im Industriegebiet nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.

1. Baustoff-, Holz- und Metallhandelsbetriebe

2. Handwerkshandel

(Definition s. 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)

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten als gewerbliche Anlagen sind nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, werden nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zugelassen.

In den nachfolgenden Auflistungen sind die Betriebe und Anlagen entsprechend dem Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (MB1. NW 1982 S. 1376) aufgeführt.

...

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen-

- 15 -

Industriegebietszone I (GI_I)

In der Zone I des Industriegebietes sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig die im nachfolgenden Auszug aus der Abstandsliste 1982 genannten Betriebe oder Betriebsarten:

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
II	1200	5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
		6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschichtgewicht*)
III	1000	8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
		9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW)*
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschichtgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
V	500	30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
		35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW)*
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen

Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -

- 16 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohlelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbstoffe und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen*)
		71	Deponien
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BimSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen
VII	200	147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzelfabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Mälzereien
		156	Zimmereien*)
VIII	100	164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe

In der Zone GI₁ können ausnahmsweise nach § 31 BauGB auch die Betriebsarten der Abstandsklasse V des o.g. Abstandserlasses zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Weiterhin können die in der Auflistung zu GI₁ für nicht zulässig erklärten Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII und VIII ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß ein Schutzbedürfnis für diese Betriebe u. Anlagen gegenüber den zulässigen Betrieben u. Anlagen nicht besteht.

**Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -

- 17 -

Industriegebiet Zone II (GI_{II})

In der Zone II des Industriegebietes sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig die in dem Auszug aus der Abstandsliste 1982 genannten Betriebe oder Betriebsarten:

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
II	1200	5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
		6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschgewicht*)
III	1000	8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
		9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
IV	800	18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
		20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW)*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallurgeschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
V	500	28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfasersplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
		35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
VI	300	36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		69	Autokinos*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen*)
		71	Deponien
		72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit

**Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -

- 18 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VII	200	128	Getränkeabfüllanlagen*)
		129	Zeitungsspeditionen*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe*)
VIII	100	156	Zimmereien*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung*)
		158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus, sowie der sonstigen elektronischen- und feinmechanischen Industrie
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

In der Zone GI_2 können ausnahmsweise nach § 31 BauGB auch die Betriebsarten der Abstandsklasse IV des o.g. Abstandserlasses zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Weiterhin können die in der Auflistung zu GI_2 für nicht zulässig erklärten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, Nrn. 128 bis 131, sowie der Abstandsklassen VII u. VIII ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß die Schutzbedürftigkeit dieser Betriebe und Anlagen gegenüber den zulässigen Betrieben und Anlagen nicht besteht.

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -

- 19 -

D) 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 von 150 m errichtet werden können.

Ausnahmsweise kann gemäß § 31 BauGB zugelassen werden, daß innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand (Abstand und Abstandsfläche nach BauO NW) errichtet werden.

E) 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 Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zugelassen.

F) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

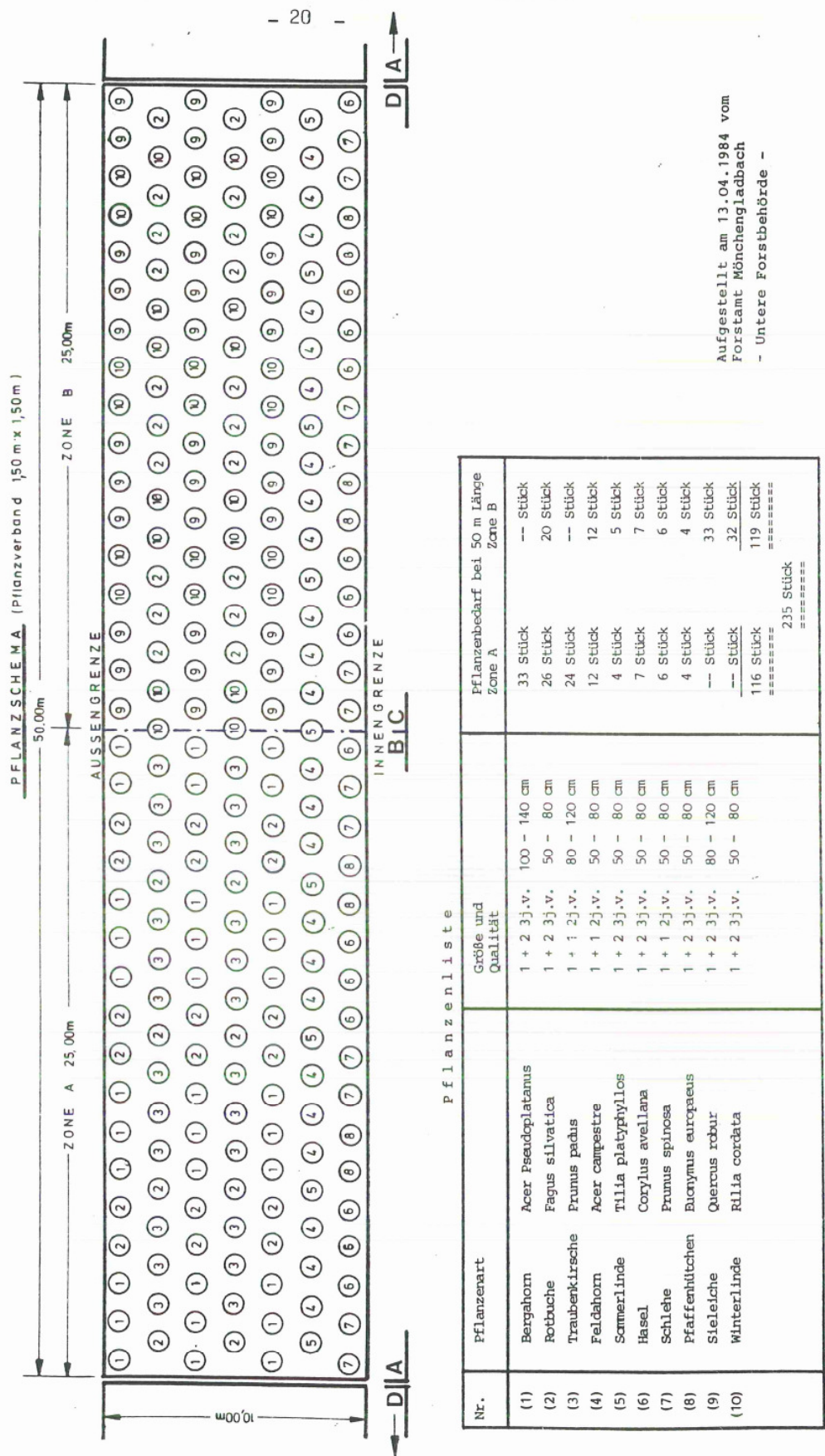
Die im Planteil festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Blumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sind nach dem nachfolgenden Pflanzschema mit der dazugehörigen Pflanzenliste zu bepflanzen. Das Pflanzschema mit der Pflanzenliste legen die Art, Größe und die Zahl sowie den Standort und den Pflanzenbestand, jeweils bezogen auf 50 m Länge der Pflanzfläche fest.

Bei der im Planteil festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft handelt es sich um aufgegebene Kies-/Sandgruben. Beim Bau der Eisenbahn Aachen - Mönchengladbach etwa um 1850 wurden hier Sand und Kiese ausgebeutet.

...

Bebauungsplan 2-066-0, Baal,
Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen -



Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen-

- 21 _

In der Zwischenzeit haben sich in den Restlöchern wertvolle Biotope gebildet, die unverändert erhalten und gepflegt werden sollen.

G) Hinweise zu Maßnahmen zur künftigen Nutzung der vorhandenen Altablagerung als Industrieflächen

Auf Teilen des Grundstückes Gemarkung Baal, Flur 1, Flurstück 54, ist nach der Auskiesung des Geländes eine Deponie für Hausmüll und Bauschutt betrieben worden. Die Abgrenzung der Altablagerung ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Der Bebauungsplan schließt den Deponiestandort mit ein. Er setzt u.a. für die Fläche der Deponie Industriegebiet fest.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist für die Altdeponie eine Gefährdungsabschätzung durch das Büro Dr. Ing. Karl Kutsch GmbH, Düren, durchgeführt worden. Auf dieses Gutachten vom 17.11.1988 wird verwiesen.

Eine zukünftige Nutzung der Altdeponie als Industriegebiet macht Eingriffe in die durch die Gefährdungsabschätzung untersuchte derzeitige Situation der Deponie erforderlich. Zum Schutze der Deponie und der künftigen industriellen Nutzung der Fläche wird nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB auf Empfehlung des Gutachters folgender Hinweis gegeben:

"Bauphase

Während der Bauphase wird die sandig lehmige Abdeckung der Deponie zum Teil entfernt und das Deponiegut freigelegt. Das ausgehobene Deponiegut ist geordnet auf eine Hausmülldeponie zu entsorgen. Anfallender Aushub ist vor seiner Entsorgung chemisch auf seine Deponierfähigkeit hin zu untersuchen. Eine Entsorgung hat unter Beachtung der chemischen Analysen und in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des OKD Heinsberg zu erfolgen.

Für das Grundwasser ergibt sich während der Bauphase die Möglichkeit eines verstärkten Austrages von ausgelaugten Deponieinhaltsstoffen über den Sickerwasserpfad. Sofern Oberflächenwasser, das mit dem Deponiegut in Kontakt gekommen ist, in den Vorfluter übertritt, ist ebenso das Oberflächenwasser gefährdet.

Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren

- Textliche Festsetzungen-

- 22 -

Unter dem Gesichtspunkt des Arbeitsschutzes während der Bauphase bildet das in die Umgebungsluft austretende Deponiegas aufgrund des derzeit festgestellten Methangehaltes eine Gefahr für die Gesundheit. Die Möglichkeit einer Gasexplosion in angeschlossenen Räumen, Baugruben ist gegeben (Erstickung und Explosionsmöglichkeit).

Der benachbarte unverschmutzte Boden kann durch Vermengung mit ungelagertem Deponiegut beeinträchtigt werden.

Befestigte Oberflächenbereiche erfordern ggf. Überlegungen zur Deponiegasabwehr bzw. -sammlung und -ableitung, um die Migration von Deponiegas mit der Folge von Aufwuchsschäden in benachbarten Bereichen zu vermeiden.

Um eine Gefährdung für die o.a. Umweltbereiche zu vermeiden, sind in der Bauphase geeignete Vorkehrungen zu treffen:

- Sammlung und geordnete Ableitung von Niederschlagswasser vor Kontakt mit dem Deponiegut.
- Deponieabwehrmaßnahmen durch Belüftung der Baugrube.
- Es wird empfohlen, die Flächengründung der Gebäude ohne filigrane Gliederung des Grund- bzw. Kellergeschosses vorzunehmen. Ansonsten ist für die Kellerräume eine geeignete Gasabwehr- und -kontrollmaßnahme vorzusehen.

Betriebsphase

Nach Abschluß der Baumaßnahme ist der Kontakt von Niederschlagswasser mit dem Deponiegut durch eine Versiegelung der Flächen (Bitumendecke, Pflasterung, sonstige Befestigung) vermieden.

Ggf. sind hier Freiflächen mit bindigem Bodenmaterial abzudecken. Aus dieser Maßnahme ergibt sich die Verringerung des Austrages von Sickerwasser in das Grundwasser.

Oberflächenwasser und benachbarte Bodenbereiche kommen nach Abschluß der Bauphase mit dem Deponiegut selbst nicht mehr in Kontakt.

Ggf. erforderliche Maßnahmen bezüglich einer Deponiegasabwehr sind oben bereits erläutert."

**Bebauungsplan 2-066-0, Baal,
Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

- 23 -

Weiterhin sind auf Anregung des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Aachen und des OKD Heinsberg festgesetzt:

"Anfallender Bodenaushub ist vor seiner Entsorgung chemisch auf seine Deponierfähigkeit hin zu untersuchen. Eine Entsorgung hat unter Beachtung der chemischen Analysen und in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des OKD in Heinsberg zu erfolgen."

H) Ergänzung der Textlichen Festsetzungen nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2-066-0

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.11.1989 beschlossen, die Textlichen Festsetzungen wie folgt zu ergänzen:

Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§ 13 bis 19) wird hingewiesen. Dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege ist bei geplanten Bodenbewegungen Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Bodenfinden und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen.

Hückelhoven, den 06.06.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Dr. Herzberg
Techn. Beigeordneter

gehört zur Verfügung
vom 26. Sept. 90
Az. 35.2.12-5301-2052/90
Der Reglerungspräsident
im Auftrag

**Der Bebauungsplan 2-066-0, Baal, Industrie- und Gewerbegebiet Baal-Doveren
ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1990 rechtsverbindlich geworden.**