

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. 4-140-0

Industrie- und Gewerbegebiet  
Baal-Doveren

---

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

---

A) Besondere Bauweise

In der nach § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung mit "b" festgesetzten Bauweise werden abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen über 50 m zugelassen.

B) Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen, die nach dem Landesrecht im Bauwich (§ 7 Bauordnung NW) oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, n i c h t zugelassen.

C) Höhenbeschränkung baulicher Anlagen

Teile des Plangebietes liegen im Schutzbereich der Empfangsfunkstelle Baal der Deutschen Bundespost. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gekennzeichnet als Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind.

Im gekennzeichneten Bereich wird die Höhe baulicher Anlagen beschränkt auf die im Bebauungsplan angegebenen Höhen, bezogen auf NN.

D) Anpflanzung, Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Zur Eingrünung des gesamten Plangebietes und zur besseren Einbindung der Baugebiete in die Eigenarten der Landschaft wird festgesetzt:

1. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a Bundesbaugesetz sind die im Bebauungsplan abgegrenzten 10 m breiten Geländestreifen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Auf je 2 qm Pflanzfläche ist ein Strauch und auf je 10 qm Pflanzfläche ein Hochstamm bzw. Heister zu pflanzen. Als Gehölze werden folgende Arten zugelassen:

a) Hochstämme bzw. Heister

Stieleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Rotbuche, Esche, Zitterpappel, Balsampappel, Roterle, Silberweide, Feldulme.

b) Sträucher

Feldahorn, Waldhasel, Schlehe, Pfaffenhütchen, Holunder, Wasserschneeball, Hartriegel, Liguster, Ilex, Hundsrose, Salweide.

Die Anordnung und Zusammenstellung der Gehölze ist im Einvernehmen mit dem Forstamt Mönchengladbach bzw. Oberkreisdirektor Heinsberg -Untere Landschaftsbehörde- vorzunehmen.

Die Anpflanzung ist bis zur Schlußabnahme der baulichen Anlage durch die Bauaufsichtsbehörde durchzuführen.

2. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b die Bindung für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Ausgenommen von der Bindung für die Bepflanzung sind die Flächen der Zufahrten von den Planstraßen zu den gewerblich genutzten Grundstücken.

Für alle Planbereiche, in denen Bindungen für Anpflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, wird die Anlegung von Arbeits- und Lagerflächen gemäß § 10 BauO NW ausgeschlossen.

#### E) Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete

Die Gewerbegebiete werden nach § 8 Abs. 4 und die Industriegebiete nach § 9 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) gegliedert. Nach dem Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 7. 1974 (MBL. NW S. 992) sind in den gegliederten Gewerbe- und Industriegebieten die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten und Betriebsanlagen zulässig. Die laufenden Nrn. und die Betriebsarten sind der Abstandsliste zum o. g. Runderlaß entnommen.

**Bebauungsplan**  
**4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

Im GI<sub>2</sub> mit einem Abstand zur nächsten Wohnbebauung von mindestens 500 m sind zulässig:

---

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
29	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien
32	Schmiede- und Hammerwerke
47	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5.000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
48	Erzaufbereitungsanlagen
49	Schotterwerke
50	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
51	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
52	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung
53	Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
54	Strangguß- und Flämmanlagen
55	Warmwalzwerke und Rohrwerke
56	Kaltwalzwerke
57	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
58	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
59	Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle
60	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen
61	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen

**Bebauungsplan  
4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

**HÜCKELHOVEN**  
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
62	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen
63	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen
64	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
65	Drahtlackierfabriken
66	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
67	Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
68	Schwefelsäurefabriken
69	Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak
70	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
71	Anlagen zur Kunststoffherstellung
72	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
73	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch
74	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
75	Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
76	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
77	Lederfabriken
78	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
79	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
80	Ölmühlen mit Raffination
81	Rübenzuckerfabriken
82	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe

Der Bebauungsplan 4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren  
ist mit Bekanntmachung vom 16.06.1978 rechtsverbindlich geworden.

**Bebauungsplan**  
**4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
83	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshrederanlagen in geschlossenen Hallen
84	Autokinos
85	Betriebshöfe für Straßenbahnen
86	Speditiousbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
87	Müllumschlagplätze
88	Steinbrüche
89	Ton- und Lehmgruben
90	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
91	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
92	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
93	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln
94	Gewinnung von Kalkstein
95	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
96	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
97	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen
98	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren
99	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
100	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
101	Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen

**Bebauungsplan**  
**4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

**HÜCKELHOVEN**  
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
102	Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
103	Schlackenmahlanlagen
104	Gaserzeugungsanlagen
105	Gasverdichterstationen für Fernleitungen
106	Preßwerke
107	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Draht- ziehereien
108	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen me- tallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
109	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelz- leistung
110	Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preß- werke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metalldrahtziehereien
111	Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetall- gießereien
112	Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
113	Maschinenfabriken (Großbetriebe)
114	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
115	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
116	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Ver- wendung von Bitumen
117	Verzinkungsanlagen
118	Emaillieranlagen
119	Anlagen zur Altölregenerierung
120	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
121	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten

**Der Bebauungsplan 4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**  
**ist mit Bekanntmachung vom 16.06.1978 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan**  
**4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
122	Anlagen der Pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
123	Lackfabriken
124	Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
125	Anlagen der Dachpappenindustrie
126	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
127	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
128	Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen
129	Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
130	Porzellan- und Keramikwerke
131	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
132	Glashütten für Flachglas
133	Säge-, Furnier- und Schälwerke
134	Holzimprägnier- und -auslaugeanlagen
135	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
136	Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
137	Holzmehlfabriken
138	Anlagen zur Holzveredelung
139	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
140	Kartonagenfabriken
141	Rotationsdruckereien
142	Webereien

**Bebauungsplan  
4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
143	Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschl. Bleichereien, Färbereien, Aperturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
144	Stärkefabriken
145	Fabriken zur Herstellung von Pommesfrites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
146	Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken
147	Räuchereien
148	Fischverarbeitende Fabriken
149	Sauerkonservenfabriken
150	Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
151	Kaffeeröstfabriken
152	Hefefabriken
153	Brauereien und Mälzereien
154	Brennereien
155	Getränkeabfüllanlagen
156	Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern
157	Zeitungsspeditionen
158	Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
159	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
160	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe
161	Kläranlagen
162	Betriebshöfe der Müllabfuhr
163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen

**Bebauungsplan  
4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
164	Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unter- spannung
165	Spinnereien
166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
167	Mühlen
168	Futtermittelfabriken
169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
170	Fleischwarenfabriken
171	Geflügelschlachtereien
172	Milchverwertungsanlagen
173	Speisewürzefabriken
174G	Großkühlhäuser
175	Großwäschereien und große chemische Reinigungs- anlagen
176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlügen (ohne Gießereien)
180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
183	Tischlereien und Schreinereien

**Bebauungsplan  
4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

**HÜCKELHOVEN**  
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Hand- schuhmachereien und Schuhfabriken
185	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
188	Bauhöfe
189	Zimmereien
190	Autolackierereien
191	Gerüstbaubetriebe
192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Ver- wendung von Kunststoff
196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeu- tischen Erzeugnissen
198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
199	Anlagen der Fabwarenindustrie
200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
201	Vulkanisierbetriebe

**Der Bebauungsplan 4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren  
ist mit Bekanntmachung vom 16.06.1978 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan**  
**4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
202	Druckereien ohne Rotationsdruck
203	Tapetenfabriken
204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
205	Kleiderfabriken
206	Herstellung von Essig und Senf
207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse
208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

Im GI<sub>3</sub> mit einem Abstand zur nächsten Wohnbebauung von  
mindestens 800 m sind zulässig:

---

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
16	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahl- konstruktionen im Freien
17	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien
18	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien
23	Deponien

**Bebauungsplan**  
**4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
24	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100.000 Stck. Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2.000 Schweine
25	Erzröst- und Sinteranlagen
26	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschl. Mineralwolleherstellung
27	Zementfabriken
28	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
29	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien
30	Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
31	Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
32	Schmiede- und Hammerwerke
33	Stahlgießereien
34	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
35	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
36	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
37	Anlagen zur Teerverwertung
38	Rußfabriken
39	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
40	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben

**Bebauungsplan  
4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren**

- Textliche Festsetzungen -

**HÜCKELHOVEN**  
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
41	Anlagen zur Herstellung von Leim- und Gelatine
42	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
43	Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
44	Sperrholzwerke und Holzfaserverplattenwerke
45	Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung
46	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz

Darüber hinaus sind alle Betriebsarten, die im GI<sub>2</sub> zugelassen werden, zulässig.

Als Ausnahme wird festgesetzt, daß in den Industriegebieten GI<sub>2</sub> und GI<sub>3</sub> auch andere Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn diese in ihren Bedürfnissen und Eigenschaften den Betrieben und Anlagen zugeordnet werden können, die in den Baugebieten GI<sub>2</sub> und GI<sub>3</sub> zulässig sind. Über die Unbedenklichkeit der Zulassung der ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen kann ein besonderer Nachweis gefordert werden.

Hückelhoven, den 14. 2. 1977

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

*[Handwritten signature]*  
Dr. Herzberg  
Techn. Beigeordneter



gehört zur Genehmigung  
vom 15. Nov. 1977

Az. 3512/12-520-3029/77

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

*[Handwritten signature]*

Ergänzt nach Beteiligung  
der Träger öffentlicher  
Belange am 16. 05. 1977



*[Handwritten signature]*  
16. 05. 77

**Der Bebauungsplan 4-140-0,Doveren,GE Baal-Doveren  
ist mit Bekanntmachung vom 16.06.1978 rechtsverbindlich geworden.**