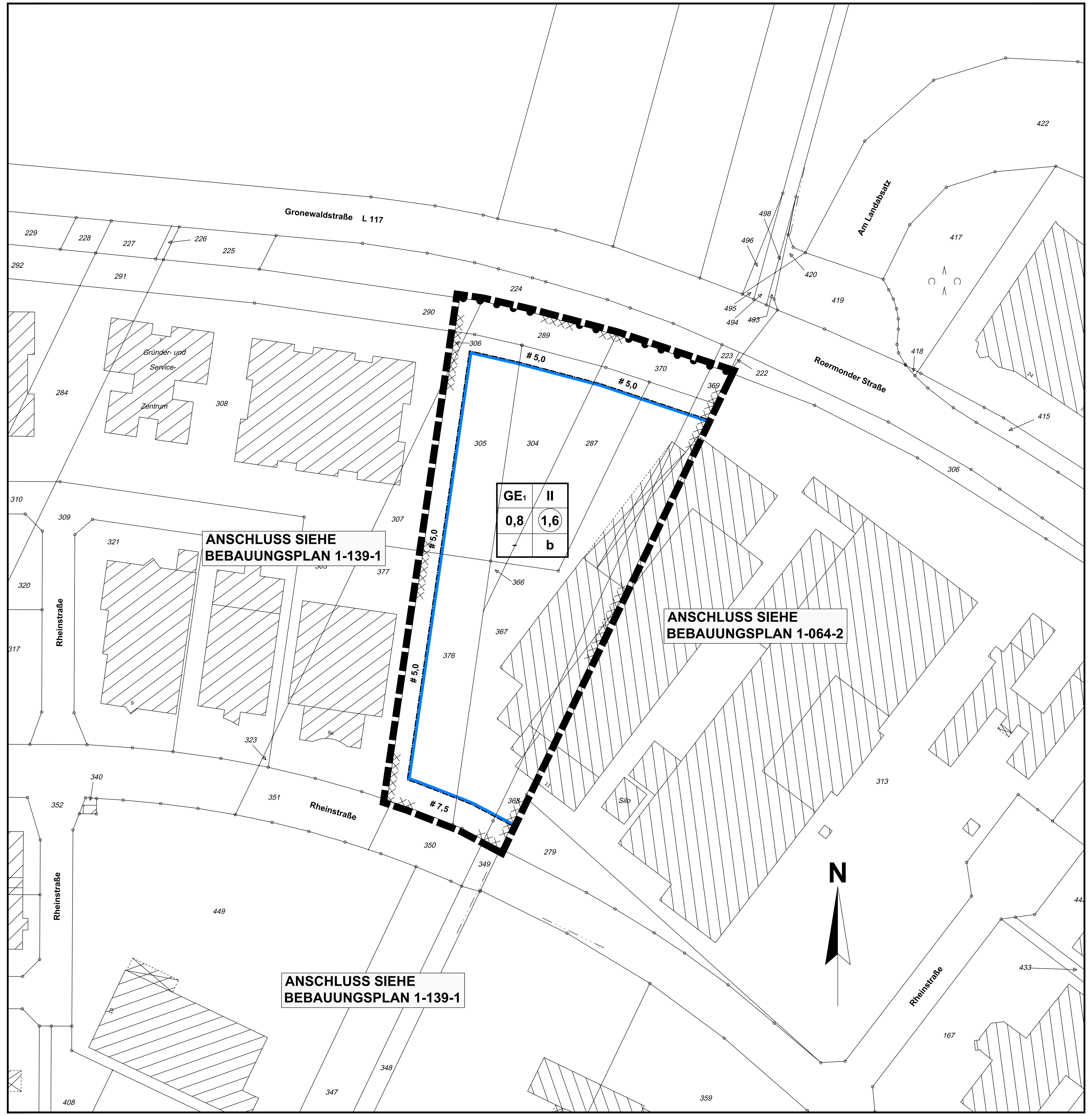
BEBAUUNGSPLAN 1-139-1.1, HÜCKELHOVEN, GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE WEST



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gewerbegebiet i.S.v. § 8 BauNVO

- Einschränkung der Wohnnutzung:
  Für die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird:
  nachts 35 dB (A)
  Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB (A) übersteigen.
  Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr.
- Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig).
- Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.
- Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften.
- Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Baustoff-, Brennstoff- und Gartenbedarfshandlungen.
  Ausnahmsweise kann nach § 31 BauGB in Verbindung mit den zulässigen Betrieben sogenannter "Handwerkshandel" im Einzelfall zugelassen werden.
  Der Begriff "Handwerkshandel" ist im "Katalog E - Definitionen zu Handel und Distribution", Erscheinungsjahr 2006, Seite 49, des Ausschusses für Definitionen zu Handel und Distribution beim Institut für Handelsforschung an der Universität Köln definiert.
- Nicht zulässig sind die im nachfolgenden Auszug aus der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW ("Abstandserlaß") vom 02.04.1998, veröffentlich am 02.07.1998, aufgeführten Betriebsarten:

  Betriebe und Anlagen, die in der nachstehenden Liste als nicht zulässig erklärt werden, können gemäß § 31 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z.B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		[illegible]	[illegible]	[illegible]
		193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guss mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
		194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		209	-	Bauhöfe

1.2 Besondere Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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 135 m errichtet werden können.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs 5 BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstückdflächen 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.

2. Grünordnerische und landschaftsgestalterische Festsetzungen

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (Externe Kompensationsmaßnahmen)
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Auf dem in der Übersicht dargestellten Grundstück Gemarkung Brachelen, Flur 22, Flurstück 121 wird als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine externe Kompensation durchgeführt.

Pflanzschema:
Die Bepflanzung der Ersatzfläche erfolgt in Form von zwei größeren stufig aufgebauten Gehölzgruppen, bestehend aus je 10 Hochstämmen erster Ordnung, 20 Hochstämmen zweiter Ordnung (gepflanzt als Heister) und 200 Sträuchern.
Die Sträucher werden vierzeilig gepflanzt, die Heister zweizeilig und die Hochstämme einzeilig inmitten jeder Gruppe (keine strenge Pflanzordnung, die Pflanzabstände dürfen variieren).

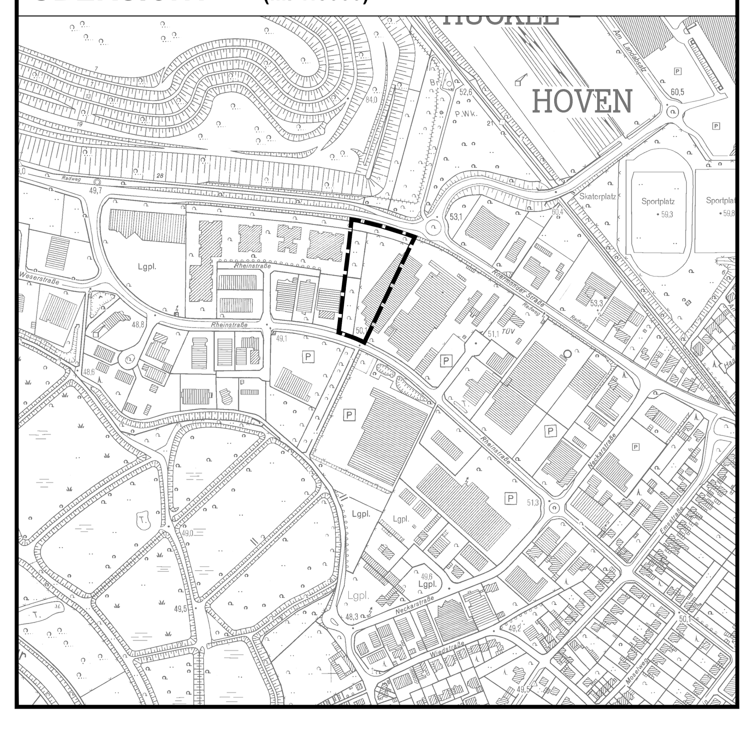
Abgerundet wird die Pflanzung noch durch 8 Hochstämme, die entweder einzeln oder in kleinen Gruppen zu setzen sind.

Pflanzgrößen:
- Hochstämme: 3 x verpflanzt, 10 - 12 cm Umfang
- Heister: 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm Länge
- Strauch: 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm Länge

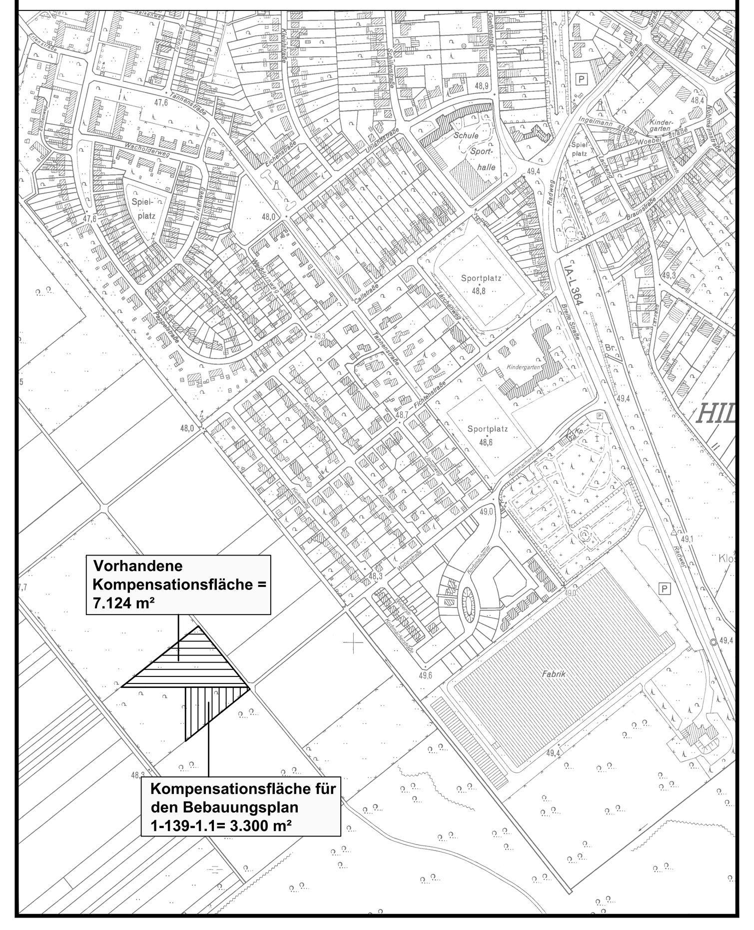
Pflanzenliste:

Bäume:		Sträucher:	
alnus glutinosa	(Schwarzerle)	cornus sanguinea	(Hartriegel)
fraxinus excelsior	(Esche)	corylus avellana	(Haselnuß)
prunus padus	(Traubenkirsche)	crataegus monogyna	(Weißdorn)
quercus petraea	(Traubeneiche)	euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
quercus robur	(Stieleiche)	ribes rubrum	(Rote Johannisbeere)
ulmus laevis	(Flatterulme)	viburnum opulus	(Wasserschneeball)

ÜBERSICHT (M. 1:5000)



EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHE (M. 1:5000)



3. Kennzeichnung
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlenbergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung.
Im Nahbereich sind Aueböden der Rur anzutreffen. Es handelt sich hier um eine in den oberen Schichtmetern anzutreffende humose Bodenschicht mit zum Teil inhomogener Zusammensetzung, die insbesondere Überlegungen hinsichtlich der Bauwerksgründung erforderlich machen kann.

4. Hinweise

5.1 **Bodendenkmale:**
Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden. Die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG) sind zu beachten.

5.2 **Bodenschutz:**
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bodenschutzgesetze (LBodSchG und BBodSchG) wird hingewiesen.

5.3 **Pflanzungen:**
Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) sind bei Pflanzungen zu beachten.

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-139-1.1

HÜCKELHOVEN – ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

BEZ.: GE RHEINSTRASSE - WEST

M.: 1:500 — STADTTEIL: HÜCKELHOVEN
GEMARKUNG: HÜ.-RA. — FLUR: 44

VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM MÄRZ 2006.
HEINSBERG, DEN 17.10.2006
(SIEGEL) gez. Knaut
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.04.2006 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL.I,S.2414) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 19.10.2006
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
(SIEGEL) gez. Müller-Dick
DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.06.2006 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL.I, S.2414) BESCHLOSSEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 19.10.2006
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
(SIEGEL) gez. Müller-Dick
DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL.I, S.2414) IN DER ZEIT VOM 26.06.2006 BIS 26.07.2006 OFFENGELEGEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 19.10.2006
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
(SIEGEL) gez. Müller-Dick
DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL.I, S.2414) DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 20.09.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 19.10.2006
DER BÜRGERMEISTER
(SIEGEL) gez. Bernd Jansen
BERND JANSEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL.I, S.2414) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 06.10.2006 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 19.10.2006
DER BÜRGERMEISTER
(SIEGEL) gez. Bernd Jansen
BERND JANSEN

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

Zeichen	Bedeutung
GE 1	**Gewerbegebiete** (§ 8 BauNVO)
0,8 (im Kreis)	**Geschossflächenzahl** (§§ 16 u. 17 BauNVO)
0,4	**Grundflächenzahl** (§§ 16 u. 17 BauNVO)
II	**Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß** (§ 16 BauNVO)
b	**Besondere Bauweise** siehe textl. Festsetzung 1.2 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
XXXXXX	**Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.** (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung (PlanZV 1990) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 255/SGV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/SGV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung

61/63 SPH

AMT FÜR BAUEN UND UMWELT, ABTEILUNG STADTPLANUNG

STAND: 06.10.2006 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **1-139-1.1**
HÜCKELHOVEN, GE RHEINSTRASSE - WEST