

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN 319

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. BAULICHE NUTZUNG
§ 9 (1) Nr. 1 BBAuG
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Gewerbegebiet 1 - GE 1 -
§ 8 BauNVO
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Anlagen der Abstandsklasse I - VII (Ziffern 1 - 157) der Abstandsliste zum Abstandserlaß NW u.ä. Anlagen nicht zulässig.
 - 1.1.2 Gewerbegebiet 2 - GE 2 -
§ 8 BauNVO
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Anlagen der Abstandsklassen I - VI (Ziffern 1 - 135) der Abstandsliste zum Abstandserlaß NW u.ä. Anlagen nicht zulässig.
 - 1.1.3 Gewerbegebiete 1 und 2
Gemäß § 31 (1) BBAuG sind ausnahmsweise zulässig
 - a) Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse, sofern durch Gutachten eines Sachverständigen der Nachweis erbracht wird, daß keine schädlichen Umwelteinwirkungen, Gefahren, erhebliche Nachteile bzw. erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft hervorgerufen werden.
 - ~~b) Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsanfertiger sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 9 (3) Nr. 1 BauNVO~~
~~- Anlagen für technische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO.~~
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - a) Gemäß § 17 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß eine größere Geschosshöhe als 3,50 m außer Betracht bleibt, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs-, Reinigungs- und Aufzugsanlagen, bedingt ist.
 - b) Gemäß § 17 (5) BauNVO wird festgelegt, daß im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird. Der Umfang der Ausnahmen beträgt bei der Geschoszahl 1 Geschos und bei der Grundflächenzahl 10 %.
2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG
 - 2.1 Bauweise
Besondere Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO.
Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand (Bauwich) zu errichten und dürfen eine Länge und Breite von über 50 m haben. Ausnahmsweise können Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, wenn die Zustimmung des Grundstücksnachbarn vorliegt.
 - 2.2 Überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 23 (3) BauNVO wird ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß zugelassen.
 - 2.3 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Grundstückszu- und -ausfahrten sind bis zu 50 % der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - 2.4 Stellung der baulichen Anlagen
Die Richtung der Außenseiten baulicher Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
§ 9 (1) Nr. 4 BBAuG
Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Wendemöglichkeiten sind in ausreichender Anzahl auf jedem Grundstück vorzusehen. Die Stellplätze sind so anzuordnen, daß nur eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt je Grundstück zur öffentlichen Verkehrsfläche entsteht.
4. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
§ 9 (1) Nr. 11 BBAuG
Ein Verkehrsanschluß der Grundstücke ist jeweils durch eine Betriebszufahrt je Gewerbebetrieb von jeder angrenzenden Straße zulässig, über welche der gesamte Ein- und Ausfahrtverkehr abzuwickeln ist. Die Länge der Zufahrtsstrecke darf 16 m nicht überschreiten. Ein- und Ausfahrten von der Hans-Böckler-Straße (L 92) sind nicht zulässig.
5. NEBENANLAGEN
§ 14 BauNVO
Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwässern dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
6. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 BBAuG)
Es ist die Errichtung und Betreibung einer Gasregelstation zulässig.
Die hierzu erforderlichen oberirdischen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Es werden keine Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Stellung der baulichen Anlagen getroffen.
7. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
§ 9 (1) Nr. 13 BBAuG
Die Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH und Ruhrgas AG mit den Kennziffern 3/23, 3/23/29, 18/18/5 und 18/18/51 sowie weitere Gasleitungen sind innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zulässig.

Nicht zulässig sind innerhalb des mind. 8 m breiten Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen
- Niveauveränderungen
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen gefährden oder beeinträchtigen.

8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

§ 9 (1) Nr. 15 BBauG

Verbindungsgrün zwischen Hans-Böckler-Straße und Max-Planck-Straße.

Es ist die Verlegung von unterirdischen Gas-, Abwasser- und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Anlegung eines Geh- und Radwege zulässig. Bauliche Anlagen jeder Art sind nicht zulässig.

9. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 21 BBauG

Zugunsten der Gas-Versorgungsträger Thyssengas GmbH und Ruhrgas AG zur Einlegung unterirdischer Ferngasleitungen einschl. Begleitkabel.

10. DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind - außerdem in Nr. 2.3 genannten Stellplätzen, Garagen sowie Ein- und Ausfahrten und des Bereichs der Gasleitungen - als Freiflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Bebauung flächenhaft zu bepflanzen. Auf je 100 m² zu bepfanzende Fläche ist ein Baum (ab 2,00 m Höhe) und 5 Sträucher (ab 1,00 m Höhe) zu pflanzen. Für alle Anpflanzungen sind einheimische Laubbäume zu bevorzugen.

11. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 (2) BBauG

Die Höhe der Gebäude sind innerhalb der 3-geschossigen Bebauung auf höchstens 12 m und innerhalb der 4-geschossigen Bebauung auf höchstens 16 m über Straßenhöhe der angrenzenden Siemensstraße und Max-Planck-Straße begrenzt. Vorhandene Anlagen sowie besonder Betriebsteile (Schornsteine u.a.) sind ausnahmsweise mit höheren Gebäudehöhen zulässig.

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG

Fläche für den überörtlichen Verkehr (Ø 265 n):

Darstellung gemäß Linienfeststellungsverfahren nach Bundesfernstraßengesetz und den bisher erstellten Straßenbauentwürfen des Baustraßenträgers.

Rechtliche Grundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl 1976 I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl 1979 I S. 949)

Beunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl 1977 I S. 1764)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.74 (BGBl I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.76 (BGBl I S. 3341)

4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) vom 14.02.75 (BGBl I S. 499)

Abstandsetzlaß Nordrhein-Westfalen (Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales) vom 09.07.82 (MBl NW S. 1376)

Pflanzzeichenverordnung vom 30.07.81 (BGBl I S. 833)

I. T E I L Ä N D E R U N G

zum BPL 319

Textliche Änderung

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

319 (1 TÄ), Punkt 1.1.3 b neu

Gewerbegebiete 1 und 2:

- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise zulässig:

- b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Rechtliche Grundlagen der 1. Teiländerung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2253).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 127).