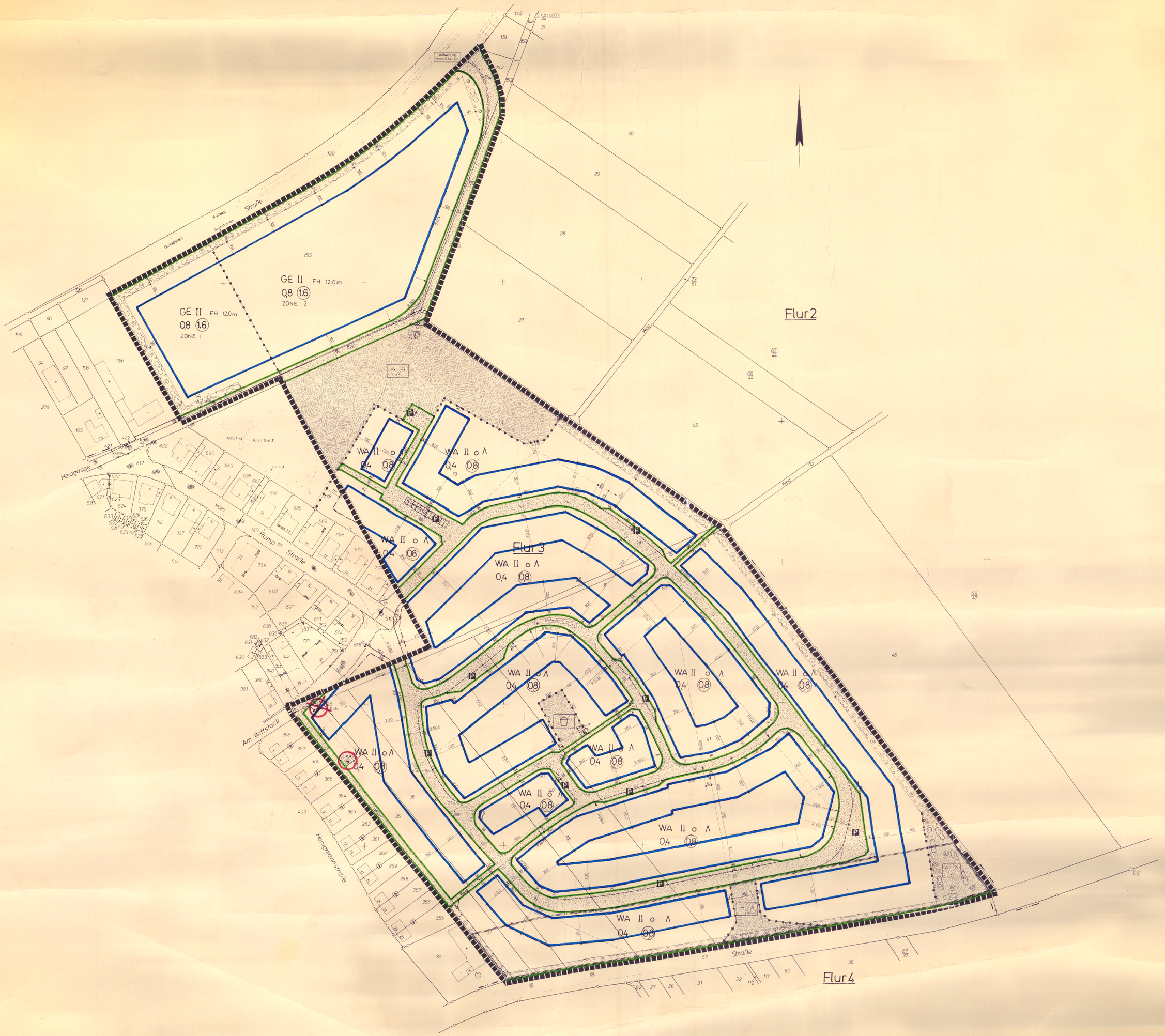


ALDENHOVEN
ORTSL. SIERSDORF

BEBAUUNGSPLAN
NR. S18 M.1:1000

ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGE
§ § 1,4 UND 28 GO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.79 (GV NW S. 594)
BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979
BAU NVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) IN DER FASSUNG VOM 30.7.81

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ~~DORFGEBIET~~ — ~~AUSGENOMMEN VORHABEN GEM. § 5 (2) 4. BAUNVO~~
- ~~DORFGEBIET~~ — ~~AUSGENOMMEN VORHABEN GEM. § 5 (2) 4. BAUNVO UND WOHNGEBÄUDE~~
- ~~MISCHGEBIET~~
- ~~MISCHGEBIET~~
- ~~GEWERBEGEBIET~~
- GE ZONE 1+2 — GEWERBEGEBIET — GLIEDERUNG SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- z B III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- z B III — ZWINGEND FESTGESETZTE GESCHOSSIGKEIT
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- FH — MAXIMALE FIRSTHÖHE ÜBER OK FERTIG AUSGEBAUTER STRASSE (HEIDGASSE) VOR GEBÄUDEMITTE

BAUWEISE, BAUGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- ~~g~~ — ~~GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
- ~~NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
- ~~NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
- ~~NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG~~
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P — ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- ~~FUSSWEG~~
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SCHULE
- KIRCHE
- F — FEUERWEHR
- VERWALTUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ~~KLÄRANLAGE~~
- UMFORMERSTATION

GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- ~~SPORTPLATZ~~
- ~~FRIEDHOF~~
- SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- + FORSTWIRTSCHAFT
- ~~FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~
- ~~FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT~~

SCHUTZ-, ERHALTUNG DER LANDSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ~~FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ZUR ANLAGE EINES ZU BEPFLANZENDEN ERDWALLES~~

SONSTIGE PLANZEICHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SICHTFLÄCHEN BEPFLANZUNGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND BAULICHE ANLAGEN DIE HÖHER ALS 0,80 m ÜBER DER STRASSE SIND NICHT ZULÄSSIG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND GGFLS BESONDERE GRÜNDUNGSMASSNAHMEN WEGEN EHEMALIGER BERGBAU ERFORDERLICH.

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER ERDBEBENZONE 1 DIN 4149 IST ZU BEACHTEN.

- ~~DURCH LKW-STRASSE IMMISSIONSBEFAHRDETER BEREICH (LÄRM)~~

BESTANDSANGABEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE PARZELLENGRENZE
- FLURGRENZEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- F — ~~FLACHDACH~~
- Λ — GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN 1)
  DACHNEIGUNG MIND. 17°
  OK FERTIG AUSGEBAUTER FUSSBODEN ERDGESCHOSS MAX 0,60 m ÜBER OK FERTIG AUSGEBAUTER STRASSE VOR GEBÄUDEMITTE.
  ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2 (3) BAUO NW GILT DIE HÖHE OK FERTIG AUSGEBAUTER STRASSE VOR GEBÄUDEMITTE.
  1) AUSGENOMMEN GARAGEN UND NEBENANLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DER ANFORDERUNG DES § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)
DEN

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
KREISVERWALTUNG DÜREN
KREISPLANUNGSAMT
DÜREN DEN 22.6.84
KREISPLANER

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST
ALSDORF DEN 18 Jan 1984
ÖFF. BEST. VERM.-ING.
als Vertreter des Öbvi Bedorf
Dipl.-Ing. Bedorf Öbvi Vermessungsingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG DES RATES DER STADT VOM 26.4.1973 AUFGESTELLT WORDEN
Aldenhoven DEN 17.3.1984
BÜRGERMEISTER

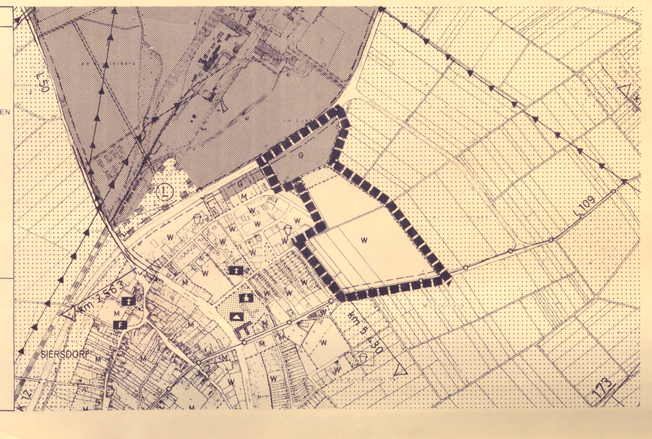
DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM § 2a ABS.2 BBAUG ERFOLGTE 25.8.82 bis 26.2.1982.
DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2a ABS. 6 UND § 9 ABS. 8 BBAUG IN DER ZEIT VOM 2.2.84 BIS 2.2.84 OFFENGELEGEN.
Aldenhoven DEN 21.3.1984
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG/STADTVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 28.5.84 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Aldenhoven DEN 20.6.1984
BÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 05.09.1984
AZ. 35.21.2-1401-60.84
KÖLN DEN 05.09.1984
REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM § 12 ABS 1 BBAUG AM 18.10.84 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.
GENEHMIGUNG IST AM 18.10.84 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN
Aldenhoven DEN 20.11.84
BÜRGERMEISTER
Schröder

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM
AZ.
DÜREN, DEN
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAG



NACH DER OFFENLEGUNG GEÄNDERT

Gemeinde Aldenhoven, Kreis Düren, Reg.-Bezirk Köln

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Aldenhoven S 18 (Ortslage Siersdorf)

Das im o.a. Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in zwei Zonen gegliedert.

In allen Zonen des Gewerbegebietes sind die im § 8 Abs. 2 Ziffern 2 + 3 und Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen zulässig.

Dabei handelt es sich um folgende Anlagen:

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Tankstellen,

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zone 1

Zulässige Gewerbebetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO sind:

Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und Möbelmontage,

Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs,

Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen,

Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken,

Kfz.-Reparaturwerkstätten (Kleinbetriebe) für Personenkraftwagen und Zweiräder ohne Spritzlackier- und/oder Karosseriereparaturabteilung,

Einkaufszentren und Verbrauchermärkte mit Unbedenklichkeitsnachweis und einer Geschoßfläche unter 1500 m^2,

Radio- und Fernsehwerkstätten,

Feinmechaniker- und Augenoptikerwerkstätten,

Zahntechnikerwerkstätten,

Näherei für Textil- und Lederwaren, Strickereien,

Bäckereien und Konditoreien,

Bandagistenwerkstätten,

Buchbindereien,

Bestattungsinstitute (ohne Holzverarbeitung),

Glasereien,

Maler- und Anstreicherwerkstätten (ohne Spritz- und Tauchlackierung),

Fußbodenlegerbetriebe,

Bau-Installationsbetriebe (Gas-,Wasser-, Sanitär- u. Elektroinstallation)

Wäschereien und Chemischreinigungen.

Zone 2

Zulässige Gewerbebetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO sind:

Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten,

Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- und Elektrogerätehaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie,

Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (Ohne Hammerwerke),

Schlossereien, Drehereien, Schweißereien in geschlossenen Hallen,

Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen

Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln,

Anlagen der Farbwarenindustrie (Herstellung auf kaltem Wege),

Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen,
Vulkanisierereien,

Tischlereien und Schreinereien,

Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren,

Druckereien ohne Rotationsdruck,

Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken,

Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle,

Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien,

Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten,

Bauhöfe,

Autolackierereien,

Großwäschereien und große Chemischreinigungsanstalten,

Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung.

Gemäß § 31 BBauG in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) können in dem gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO im Wege der Ausnahme oder Befreiung auch Betriebe und Anlagen ausnahmsweise zulässig sein, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben und Anlagen zugeordnet werden können, die in den jeweiligen Zonen zulässig sind.

Anlagen nach § 2 Ziffer 1, 2 und 43 sowie § 4 Ziffer 1 und 31 der Vierten Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz sind ausnahmesweise zulässig, wenn es sich hierbei um Teile der in den einzelnen Zonen zulässigen Vorhaben handelt.

Aufgestellt im September 1983

....

Bürgermeister Gemeindedirektor