ALDENHOVEN
ORTST. SIERSDORF

BEBAUUNGSPLAN
№ 11 M=1:2000

ÄNDERUNGEN

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 (1) 1a BBAUG)
- WA ~~ALLGEMEINES WOHNGEBIET~~
- GE ~~GEWERBEGEBIET~~
- MD ~~DORFGEBIET~~
- GI INDUSTRIEGEBIET
- MI ~~MISCHGEBIET~~
- SO SONDERGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE, z.B. (II) ZWINGEND AUSGENOMMEN GARAGEN
- z.B. 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. (0.7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. 3.0 BAUMASSENZAHL

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (GEM. § 16 (4) BAUNVO)

BAUWEISE (GEMÄSS § 9 (1) 1b BBAUG)
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

~~ZWINGEND VORGESCHRIEBENE GRENZBEBAUUNG~~

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 1b BBAUG)
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- BAUGRENZE
- ~~BAULINIE~~

Ga FLÄCHEN FÜR GARAGEN (GEMÄSS § 9 (1) 1e BBAUG)

DER ABSTAND ZWISCHEN GARAGEN UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN MUSS MINDESTENS 6,00 m BETRAGEN

NEBENANLAGEN (GEMÄSS § 14 BAU NVO)
AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND LEDIGLICH NEBENANLAGEN ENTSPRECHEND § 14(2) DER BAUNVO UND GARAGEN GESTATTET

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEMÄSS § 9 (1) 1f BBAUG)
- SCHULE
- KIRCHE
- JUGENDHEIM
- KINDERGARTEN

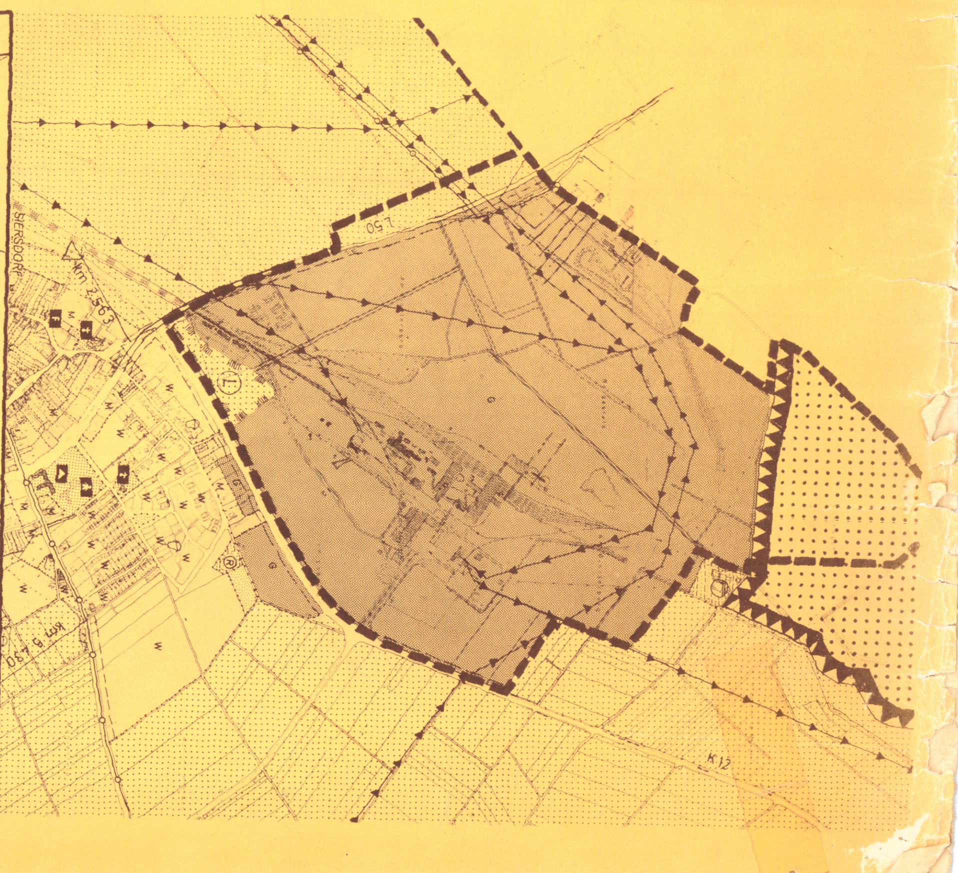
- VERKEHRSFLÄCHEN — P ~~PARKPLATZ~~ (GEMÄSS § 9 (1) 3 BBAUG)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (GEMÄSS § 9 (1) 5+7 BBAUG)
- KLÄRANLAGE
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNG (GEMÄSS § 9 (1) 6 BBAUG)
- GRÜNFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 (1) 8 BBAUG)
- PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN /10.6.1978 (GEMÄSS § 9 (1) 11 BBAUG)

- ~~FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN~~ (GEMÄSS § 9 (1) 9 BBAUG)
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (GEMÄSS § 9 (1) 9 BBAUG)
- ~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN~~ (GEMÄSS § 9 (1) 14 BBAUG)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (GEMÄSS § 9 (5) BBAUG)
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG)
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN (GEMÄSS § 9 (4) BBAUG)
- (L) ~~DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN~~
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEMÄSS § 9 (1) 15 BBAUG)
- ZONE I / ZONE II GLIEDERUNGSBEREICH (SIEHE SCHRIFTL. FESTSETZUNGEN) (GEMÄSS § 8 (4) BAUNVO)
- UNTER DEM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GEHT DER BERGBAU UM (GEMÄSS § 9 (3) BBAUG)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄSS § 103 BAUO NW)
- F FLACHDACH
- ~~GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN~~ (AUSGENOMMEN GARAGEN)
- ~~DACHNEIGUNGEN: FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN / FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN~~
- ~~MAX. DREMPELHÖHE VON OK. DACHGESCHOSSFUSSBODEN BIS OK. DREMPELFETTE: FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN / FÜR MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN~~ (AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG MÖGLICH)

~~PARZELLENGRENZE EMPFOHLEN~~

BESTANDSANGABEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE PARZELLENGRENZEN
- FLURGRENZEN



ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.ZT. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.
ALSDORF, DEN 23. JULI 1976
DIPL. ING. G. DORPHOLZ ÖFF. BEST. VERM.-ING.

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
KREISVERWALTUNG DÜREN KREISBAUABTEILUNG PLANUNGSSTELLE
.........., DEN 19
LT. BAUDIREKTOR OBERBAURAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
ALSDORF, DEN 23. JULI 1976
DIPL. ING. G. DORPHOLZ ÖFF. BEST. VERM.-ING.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / ~~DES RATES DER STADT~~ VOM 15.1./10.7.1975 AUFGESTELLT WORDEN.
Aldenhoven, DEN 27.10. 1977
BÜRGERMEISTER

DER PLANENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEMÄSS §§ 2 ABS. 6 UND 9 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM 4.10. BIS 4.11.1976 OFFENGELEGEN.
Aldenhoven, DEN 27.10. 1977
Gemeindedirektor

DIE GEMEINDEVERTRETUNG / ~~STADTVERTRETUNG~~ HAT IN IHRER SITZUNG VOM 13.4.1977 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Aldenhoven, DEN 27.10. 1977
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM 11.1.78 AZ: 35.2.12-1401-2013.78 GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES GENEHMIGT.
DEN 11.1. 1978
REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE
gez. Pawelzyk

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 12, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. GENEHMIGUNG / ~~ABLEHNUNG~~ SIND AM ... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
Aldenhoven, DEN 10.6.1978

Gemeinde Aldenhoven, Kreis Düren, Reg.-Bez. Köln

Betr.: Bebauungsplan Aldenhoven Nr. 11 (Ortslage Siersdorf)

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan enthaltenen und in der Legende des Bebauungsplanes erläuterten Festsetzungen wird für den Planbereich folgendes festgesetzt:

1. Gliederung des Industriegebietes

1.1 In der Zone I dürfen die im Abstandserlaß unter Nr. 88 - 211 aufgeführten Betriebe angesiedelt werden. Es handelt sich hierbei um folgende Betriebsarten:

88 Steinbrüche
89 Ton- und Lehmgruben
9o Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
91 Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliererei
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
1oo Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
1o1 Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen
1o2 Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
1o3 Schlackenmahlanlagen
1o4 Gaserzeugungsanlagen
1o5 Gasverdichterstationen für Fernleitungen
1o6 Preßwerke
1o7 Stab- und Präzisionsrohrdrehereien, Drahtziehereien
1o8 Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
1o9 Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
11o Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle) Metalldrahtziehereien
111 Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien
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 Verwendung 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
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
143 Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Apreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
144 Stärkefabriken
145 Fabriken zur Herstellung von Pommes frites 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
164 Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung
165 Spinnereien
166 Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
167 Mühlen
168 Futtermittelfabriken
169 Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
170 Fleischfabriken
171 Geflügelschlachtereien
172 Milchverwertungsanlagen
173 Speisewürzefabriken
174 Großkühlhäuser
175 Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
176 Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
177 Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
178 Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
179 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (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
184 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien 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 Kraftfahrzeugeüberwachung
194 Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
195 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
196 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
197 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
198 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln

199 Anlagen der Farbwarenindustrie
2oo Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
2o1 Vulkanisierbetriebe
2o2 Druckereien ohne Rotationsdruck
2o3 Tapetenfabriken
2o4 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
2o5 Kleiderfabriken
2o6 Herstellung von Essig und Senf
2o7 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse
2o8 Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
2o9 Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
21o Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
211 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

1.2 In der Zone II dürfen außer den in der Zone I zulässigen Betrieben die im Abstandserlaß unter Nr. 47 - 87 aufgeführten Betriebsarten angesiedelt werden. Es handelt sich hierbei um folgende Betriebsarten:

47 Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5.ooo Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 3oo Schweine
48 Erzaufbereitungsanlagen
49 Schotterwerke
5o Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
51 Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 5oo Gcal/h (ca. 22o MW)
52 Umspannwerke als Freiluftanlagen über 11o KV Unterspannung
53 Fernheizkraftwerke ab 2oo 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
6o Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen
61 Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
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
7o 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
8o Ölmühlen mit Raffination
81 Rübenzuckerfabriken
82 Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
83 Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshredderanlagen in geschlossenen Hallen
84 Autokinos
85 Betriebshöfe für Straßenbahnen
86 Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
87 Müllumschlagplätze

1.3 In den Zonen I und II sind auch Betriebe zulässig, die durch Gutachten nachweisen, daß sie ähnliches Immissionsverhalten haben, wie die zulässigen Betriebe.

Leistung des Kraftwerkes

Die Leistung des Kraftwerkes wird auf max. 1500 MW beschränkt.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend § 5 (1) 15 BBauG

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgemäßen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, und zwar:

auf je 2 qm 1 Strauch und auf je 1o qm ein Hochstamm, z.B. Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Stieleiche, Salweide, Haselnuß, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe, Hartriegel.

Errichtung eines Lärmschutzwalles

Entlang der L 5o ist ein 5 - 8 m breiter und mind. 2 m hoher Lärmschutzwall, der den Festsetzungen unter Punkt 3 entsprechend zu bepflanzen ist, zu errichten.

Aufgestellt im September 1977

Bürgermeister ..... Gemeindedirektor

Gemeinde Aldenhoven Kreis Düren

Der Regierungspräsident 53 Köln

gehört zur Genehmigung
vom 11. Jan. 1978
Az 35.12.12-1401-2013,78
Der Regierungspräsident
Im Auftrag