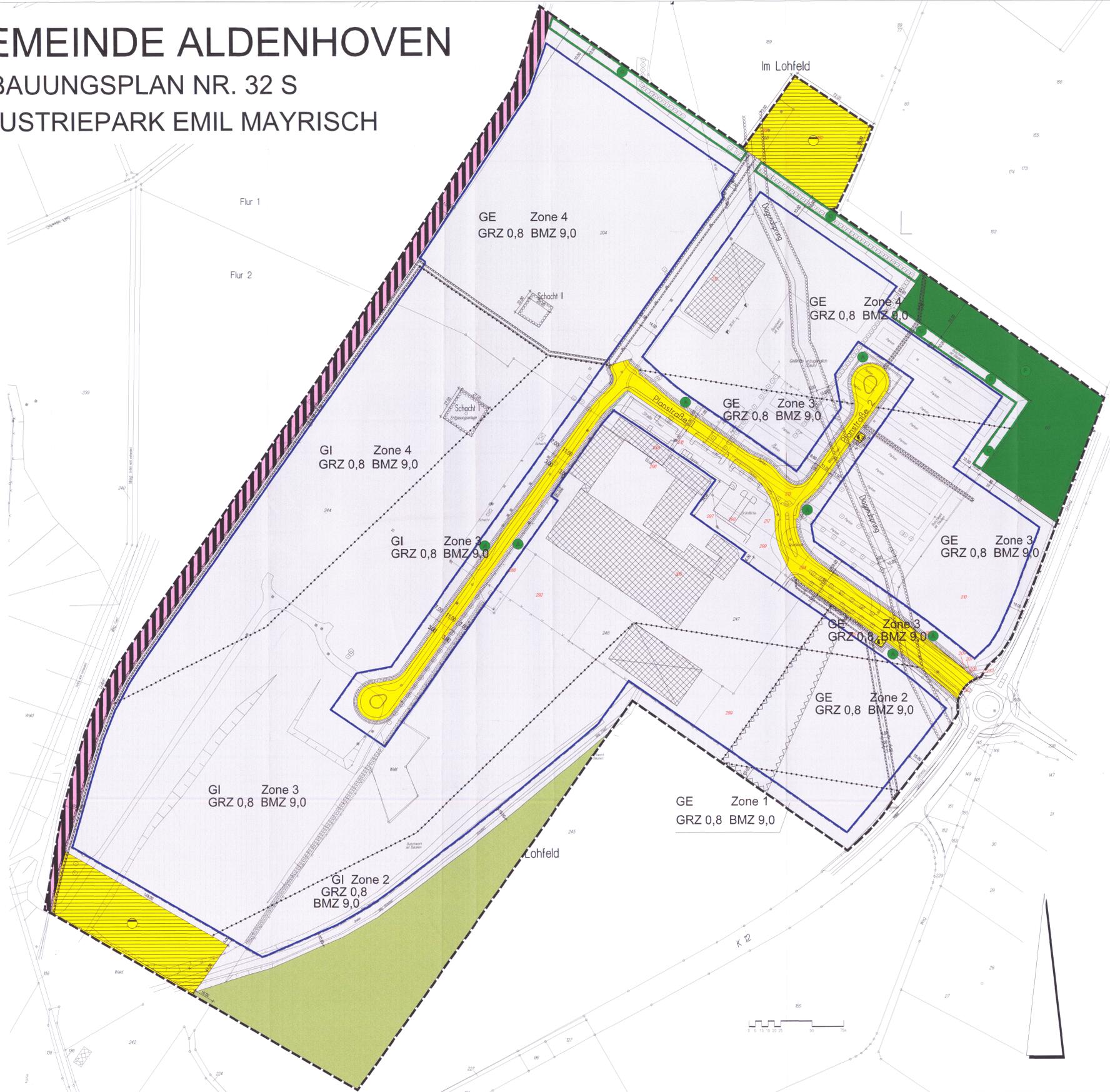




# GEMEINDE ALDENHOVEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 32 S

### INDUSTRIEPARK EMIL MAYRISCH



#### LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (BauNVO)
  - GI Industriegebiet
  - GE Gewerbegebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (BauNVO)
  - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
  - BMZ 9,0 Baumassenzahl
3. Bäume, Büsche, Begehwege (BauNVO)
  - Baumgrenze
  - Baumlagen
4. Verkehrsflächen (BauNVO)
  - Stressverkehrsflächen
5. Flächen für Versorgungsanlagen (BauNVO)
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Abfallabfuhr
  - Abwasser
  - Elektrizität
  - Grünflächen
6. Flächen für Landschaftspflege (BauNVO)
  - Flächen für Landschaftspflege
  - Kennzeichnung der Maßnahmen
7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (BauNVO)
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
  - Kennzeichnung der Maßnahmen
8. Sonstige Flächen (BauNVO)
  - Flächen für Gärten und Freizeitanlagen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen
  - Umgrenzung von Flächen

Art der baulichen Nutzung	Zonierung gem. Abstandsmaß (Abstandsmaß 1990, vgl. textl. Festsetzungen)	Baumessenzahl
GI	Zone 3	GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE	Zone 4	GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE	Zone 3	GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE	Zone 2	GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE	Zone 1	GRZ 0,8 BMZ 9,0

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Art der baulichen Nutzung  
In den Gewerbe- und Industriegebieten nach § 5 Abs. 9 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO bestimmte Nutzungen nicht zulässig.  
Kraftwerke, Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen Brennstoffen und mittleren/schweren Heizölen sowie Abfallverbrennungsanlagen.  
Lagerung, Abfüllung und Umschlag wassergefährdender Stoffe i.S. des § 19 d. WHG innerhalb von Flächen, Anlagen und Einrichtungen die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.  
Flächen mit starkem KFZ-Verkehr (Belastung oder ruhend), die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.  
Flächen mit großen Terrassenanlagen, die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.  
Verkehrsmitteln mit Abwasserbehandlungs- und Abfallbehandlungsanlagen, die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.  
Flächen zur Lagerung und Zwischenlagerung industrieller Reststoffe und Nebenprodukte, von Reststoffen, Abfällen, Abwasserbehandlungs- und Abfallbehandlungsanlagen, die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.  
Und sonstige Nutzungen, die aufgrund der verursachten besonderen Verschmutzung einer über die Regenwasserbehandlung hinausgehende Abwasserbehandlung bedürfen.

1.2.1 Gebietsgliederung  
Die Gewerbe- und Industriegebiete nach § 5 Abs. 9 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Anrechnung an den Abstandsmaß in Nutzungszonen gegliedert.  
In den Gewerbe- und Industriegebieten sind folgende Betriebsarten der Abstandsmaß zum Recht des Meisters (z. B. Uwe), Bauordnung und Landverteilung (z. B. Abstandsmaß) von 02.06.1999 (S. 283) (veröffentlicht am 02. Juli 1999) - nicht zulässig.

Nutzungszone GE1 Betriebsarten der Abstandsmaß I - VI (Nr. 1 - 191) und Anlagen mit ähnlichem Essensverhalten Betriebsarten der Abstandsmaß I - V (Nr. 1 - 153)  
Nutzungszone GE2/G2 Betriebsarten der Abstandsmaß I - V (Nr. 1 - 153) und Anlagen mit ähnlichem Essensverhalten Betriebsarten der Abstandsmaß I - V (Nr. 1 - 153)  
Nutzungszone GE3/G3 Betriebsarten der Abstandsmaß I - V (Nr. 1 - 153) und Anlagen mit ähnlichem Essensverhalten Betriebsarten der Abstandsmaß I - V (Nr. 1 - 153)  
Nutzungszone GE4/G4 Betriebsarten der Abstandsmaß I - VI (Nr. 1 - 191) und Anlagen mit ähnlichem Essensverhalten Betriebsarten der Abstandsmaß I - V (Nr. 1 - 153)

In der Nutzungszone GE1 bis GE4 und G1 bis G4 können auch unter bestimmten Voraussetzungen in Einzelfall Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsmaß oder Anlagen mit ähnlichem Essensverhalten zugelassen werden (z. B. in der Nutzungszone GE1 Betriebsarten der Abstandsmaß I bis VI bzw. in der Nutzungszone GE2/G2 Betriebsarten der Abstandsmaß I bis V), wenn dies durch besondere Maßnahmen (z. B. Beweise, Betriebsbeschränkungen etc.) die Emissionen soweit begrenzt werden, daß die von den allgemeinen zulässigen Betriebsarten ausgehenden Emissionen nicht überwiegen und schädliche Umweltauswirkungen in den schutzrelevanten Gebieten vermieden werden.  
Eine Abkürzung der o.a. Abstandsmaß ist in der Begründung beizufügen.

1.3.1 Einschränkungen der Wohnnutzung  
Für die nach § 5 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, daß durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, daß in den Schlafräumen folgende Innenraumgeräuspegel eingehalten wird:  
tagsüber 35 dB (A)  
nachts 30 dB (A)

Kurzzeitige Geräuschküsten dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB (A) überschreiten.  
Die Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immersionswerten "Außen" auszugehen:  
Für GE-Gebiete tagsüber 70 dB (A) nachts 70 dB (A)  
Für GE-Gebiete tagsüber 65 dB (A) nachts 60 dB (A)  
Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

15.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  
Zur Sicherstellung der Erschließung sind folgende Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO) bereitzustellen:  
- Kanalarbeit in Verlängerung der Planstraße 2 zugunsten der Gemeinde Aldenhoven  
- Kanalarbeit nach der Planstraße 2 zugunsten der Gemeinde Aldenhoven  
- Gesteinsoberfläche parallel zum Diagonalweg zugunsten der Energie- und Wassererzeugung GmbH  
- Trinkwasserleitung parallel zur Planstraße zugunsten der Energie- und Wassererzeugung GmbH

16.1 Bodendenkmareich  
Zur Sicherstellung der vorhandenen schützenswerten Bodendenkmareich sind in den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauNVO festgesetzten Gebieten großräumige Vorarbeiten wie z.B. Überprüfen in einer Stärke von 0,30 - 0,40 m abzuführen.  
Eine Überbauung dieser Gebiete ist nur zulässig (Gebäude, Lager- u. Stallplätze) wenn Punkt- und Streifenmessungen im Bereich des Bodendenkmareichs durchgeführt werden und die Mindestgröße der Baumscheiben auf 6 qm betragen.  
Jede Vorüberbauung ist in den o.g. Bereichen in der Rheinischen Amt für Bodendenkmareich, Enderstraße 103, Bonn, anzumelden. §§ 15-16 Bodendenkmareich sind zu beachten.

##### 2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Flächen Planstraße 1  
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO) sind bündig entlang der Straßenseite hochstammige Laubbäume der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf in Mittel 25 m nicht überschreiten. Die Mindestgröße der Baumscheiben muß 6 qm betragen.

2.2 Flächen Planstraße 2 u. 3  
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO) sind entlang der Straßenseite hochstammige Laubbäume der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf in Mittel 25 m nicht überschreiten. Die Mindestgröße der Baumscheiben muß 6 qm betragen.

2.2.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 a BauNVO) sind in den mit A gekennzeichneten Flächen mit mindestens 40 x niedrigen Gehölzen der Artenliste 4 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ ist auf der gesamten Länge eine Schrittreihe aus bodennahen Laubbäumen der Artenliste 4 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.  
Die übrigen Flächen sind mit einer kräuterreichen Wiesensmischung einzulassen.  
Zur Erschließung der Gewerbegrundstücke können die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 a BauNVO) als Zufahrt befestigt werden, wobei maxime zwei Zufahrten mit einer Breite von max. 3,00 m je Zufahrt und Grundstück zulässig sind.

2.3.1 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO) sind in den mit C gekennzeichneten Flächen bodennaher Laubbäume vorhanden sind, diese zu erhalten. Sind dort keine bodennahen Gehölze vorhanden, sind auf der gesamten Länge knotenfreie, triebweiche Hecken aus Laubbäumen der Artenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,0 x 1,5 m.

2.4.1 Die als Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO) festgesetzten Flächen mit der Kennzeichnung F sind mit einer kräuterreichen Wiesensmischung einzulassen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb einer Reihe mit je 3 Stieleichen eine Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,0 x 1,5 m.  
Die rechteckigen Flächen sind mit Gehölzen der Artenliste 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb einer Reihe mit je 3 Stieleichen eine Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,0 x 1,5 m.  
Pflanzgeschwindigkeit der Gehölze sind nach Ablauf der 2-jährigen Unterhaltungsfrist frühestens nach 10 Jahren zulässig. Eine Mahd der Bodenvegetation nach Ablauf der 2-jährigen Unterhaltungsfrist ist maximal einmal jährlich, nicht vor dem 1. Juli, zulässig.

##### 2.6.1 Pflanzartenlisten

Artenliste 1: Straßenbaumpflanzungen

Bäume	Acer pseudoplatanus	Berberis	Feldahorn
Acer platanoides	Fagus sylvatica	Cornus sanguinea	Herbstahorn
Fraxinus excelsior	Prunus avium	Cornus sanguinea	Herbstahorn
Sorbus aucuparia		Cornus sanguinea	Herbstahorn
		Cornus sanguinea	Herbstahorn

Artenliste 2: Wald

Carpinus betulus	Quercus robur	Qualit:	Hartholze 2/1, 1/2 Höhe 80 - 120
		Qualit:	Stieleiche 2/1, 1/2 Höhe 120 - 150

Artenliste 3: Strauchpflanzungen

Acer campestre (Heister)	Cornus sanguinea	Prunus avium	Sorbus aucuparia
Acer pseudoplatanus	Fraxinus excelsior	Prunus avium	Sorbus aucuparia
Fraxinus excelsior	Prunus avium	Sorbus aucuparia	
Prunus avium	Sorbus aucuparia		

Artenliste 4: Niedrige Gehölzpflanzung

Berberis vulgaris	Cornus sanguinea	Hedera helix	Rosa
Cornus sanguinea	Hedera helix	Rosa	
Hedera helix	Rosa		

Artenliste 5: Schnitthecken

Carpinus betulus	Fragaria sylvatica	Hartholze 2/1, 1/2 Höhe 50 - 80
Fragaria sylvatica		Hartholze 2/1, 1/2 Höhe 50 - 80

Artenliste 6: Wildhecken

Acer campestre	Cornus sanguinea	Prunus avium	Sorbus aucuparia
Acer pseudoplatanus	Fraxinus excelsior	Prunus avium	Sorbus aucuparia
Fraxinus excelsior	Prunus avium	Sorbus aucuparia	
Prunus avium	Sorbus aucuparia		

##### 3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 8 BauNVO NW wird festgesetzt:

3.1.1 Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind nur zulässig  
- innerhalb der überbauten Grundstücksflächen  
- innerhalb der Traufe bzw. Attika  
Werbeanlagen sind unzulässig  
- mit Werbetafel oder Blechtafel

3.2.1 Erhöhungen  
Es sind nur offene, lichte, ungeschlossene Grundstücksanhebungen mit einer max. Höhe von 2,5 m zulässig. Der Abstand zwischen Grundstücksanhebung und öffentlicher Verkehrsfläche muß mindestens 10 m betragen.

##### 4. Hinweise

4.1.1 Bei jeder Vorüberbauung ist im Bereich der gekennzeichneten Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO) notwendig sind, die Erschließung gegenwärtiger AG zu informieren.

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplans entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzonenverordnung.  
Aachen, den \_\_\_\_\_  
[CH: bestellter Vermessungsingenieur]

Baugesetz (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzes und der Baugesetzgebung (BauGB) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2091), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 103).  
Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1565).  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.06.1999 (S. 283), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2091) und durch das Gesetz vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 103).  
Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1565).  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.06.1999 (S. 283), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2091) und durch das Gesetz vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 103).

Der Planungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
Der Aufstellungsbescheid wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
Aldenhoven, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleistungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am/vom \_\_\_\_\_  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

Der Bau- und Verwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.  
Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen.  
Aldenhoven, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am \_\_\_\_\_ genehmigt.  
Die Genehmigung erfolgte durch Verlegung von Aktenzeichen \_\_\_\_\_  
Köln, den \_\_\_\_\_  
DE BEZIRKSREGIERUNG  
Im Auftrag \_\_\_\_\_

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wurde der Bebauungsplan wirksam.  
Aldenhoven, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplans erfolgte durch \_\_\_\_\_  
EBV Immobilien GmbH  
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1565).  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.06.1999 (S. 283), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2091) und durch das Gesetz vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 103).