1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Gebietsgliederung

Das Industriegebiet nach § 9 BauNVO wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Abstandserlass NRW in Nutzungszonen gegliedert. In dem Industriegebiet sind folgende Betriebsarten der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW ("Abstandserlass") vom 06.06.2007 - MBl. NW S. 659) - nicht zulässig:

Betriebsarten der Abstandsklassen I - IV (Nr. 1 - 80)
und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten

Im Industriegebiet können auch unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall Betriebsarten der Abstandsklasse IV der Abstandsliste oder Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. Bauweise, Betriebsbeschränkungen etc.) die Emissionen soweit begrenzt werden, dass die von den allgemein zulässigen Betrieben ausgehenden Emissionen nicht überschritten und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt:
Nicht zulässig sind Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG mit Betrieben und Anlagen, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang I Spalte 4 der StörfallV genannten Grenzen erreichen oder überschreiten und den Abstandsklassen III und IV des Anhangs 1 des Leitfadens SFK/TAA -GS-1 der Störfallkommission / Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit vom 18.10.2005 zuzuordnen sind, sowie Betriebsbereiche mit Anlagen und Betrieben mit gefährlichen Stoffen, die ähnliche Stoffeigenschaften und ein vergleichbares Gefahrenpotential aufweisen.

1.2 Grünordnerische Festsetzungen

1.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Begrünung Regenrückhaltebecken (Fläche A)
Das Regenrückhaltebecken ist mit einer Landschaftsrasenmischung für feuchte Lagen einzusäen.

Gehölzanpflanzungen entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze (Fläche B)
Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze unterhalb der 110 kV Leitung ist auf der mit B gekennzeichneten Fläche eine Landschaftsrasenmischung einzusäen.

Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen entlang der nord- und südöstlichen Plangebietsgrenze (Fläche C)
Im nordöstlichen Teil des Plangebietes und entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze sind auf der mit C gekennzeichneten Fläche standorttypische Gehölze der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m x 1,50 m.
Zudem sind zur Verminderung des Eingriffs in das Landschaftsbild entlang der bebaubaren Flächen insgesamt 24 Einzelbäume der Artenliste 2 in die flächige Pflanzung zu integrieren und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt 15 m. Die Bäume sind mit einem Pfahldreibock entsprechend zu sichern.

Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten auszuführen.

1.2.2 Pflanzartenlisten

Artenliste 1:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzqualität:
mind. verpfl. Str. / Heister 2xv., o.B., Höhe 100 -150 cm

Artenliste 2:

Acer pseudoplatanus 'Erectum'	Schmalkroniger Berg-Ahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur 'Fastigiata'	Säulen-Eiche

Pflanzqualität:
Hochstamm 3xv., m.B., Stammumfang 16 -18

1.3 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Schutzstreifen Hochspannung)

Die gekennzeichneten Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Anpflanzungen sind auf Arten zu beschränken, die eine Endwuchshöhe von 3,0 m nicht überschreiten.

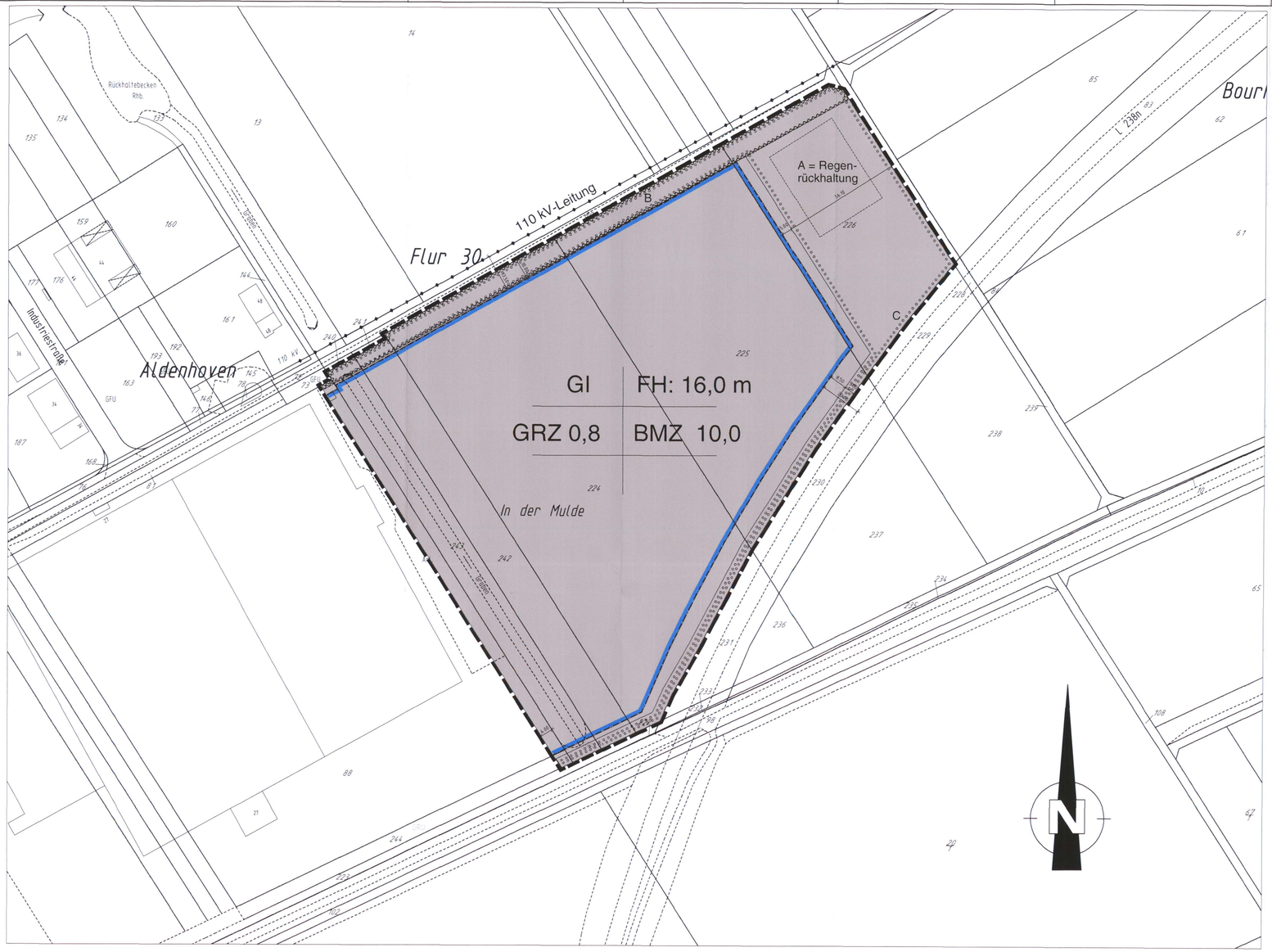
2 Hinweise

2.1 Werbeanlagen

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 StrWG i.V.m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Aussenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoriszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

2.2 Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Rheinland Westfalen Netz AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

GI — Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
BMZ 10,0 Baumassenzahl
FH 16,0 max. Firsthöhe über Bezugspunkt 114,40 m über NN (Gasstation auf Flurstück 114, Flur 30, Gem.Aldenhoven)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

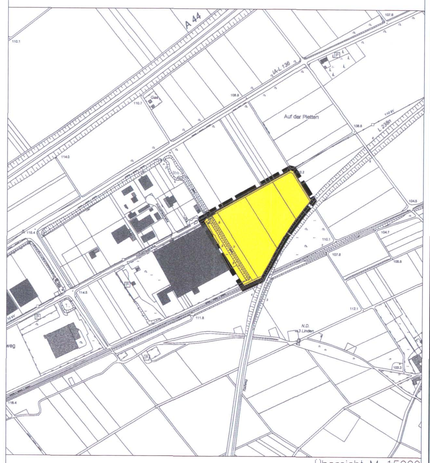
13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB)

A/B/C — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. textl. Festsetzung zu den Bereichen A, B und C

15. Sonstige Planzeichen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzbereich Hochspannung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Übersicht M. 1:5000

Gemeinde Aldenhoven
Bebauungsplan 50 A
- Erweiterung Industriegebiet -

M. 1:1000

Die Planunterlage dieses Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

Düren, den .....

.....
Kreisvermessungsingenieur

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur zur Änderung des Baugesetzbuches und Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl.S. 2081). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S. 439) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 1995 (GV NW S. 982)

Der Bauverwaltungsausschuß der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom 17.06.2008 gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 02.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Aldenhoven,den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Der Bauverwaltungsausschuß der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Aldenhoven,den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wurde der Bebauungsplan wirksam.

Aldenhoven,den ..... .

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied