

# BEBAUUNGSPLAN 32 S - 1. Änderung -

## M. 1:1000



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

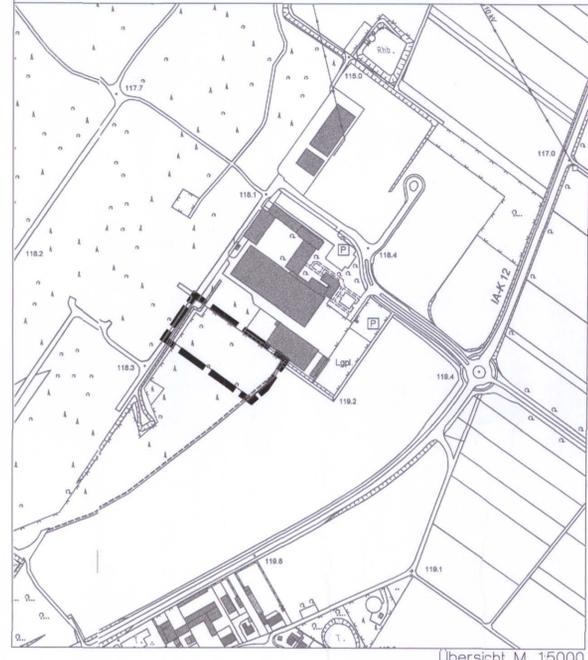
- 1.1 Art der baulichen Nutzung  
 In dem Industriegebiet nach § 9 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO bestimmte Nutzungen **nicht zulässig**:  
 a) Kraftwerke, Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz mittleren/schweren Heizölen sowie Abfallverbrennungsanlagen  
 b) Kraftwerke, Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, die gemäß § 3 Biomasseverordnung vom 21.08.2001 (BGBl. I Nr. 29 vom 27.08.2001, S. 1234) zuletzt geändert am 09.05.2005 (BGBl. I vom 17.09.2005, S. 2419) nicht als Biomasse gelten:  
 - fossile Brennstoffe sowie daraus hergestellte Neben- und Fertigprodukte  
 - Torf  
 - Gemischte Siedungsabfälle aus privaten Haushaltungen sowie ähnliche Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen  
 - Altholz  
 - Papier, Pappe, Karton  
 - Klärschlamm in Sinne der Klärschlammverordnung  
 - Halenschlick und sonstige Gewässerschlämme- und sedimente  
 - Textilien  
 - Tierische Nebenprodukte  
 - Deponiegas  
 - Klärgas  
 und die gemäß § 2 Abs. 3 Biomasseverordnung eingeschränkt als Biomasse gelten:  
 - Altholz, bestehend aus Gebrauchtholz oder Industrieholz, das als Abfall anfällt  
 - Aus Altholz erzeugtes Gas  
 - Pflanzendimethyläther  
 - Durch anaerobe Vergärung erzeugtes Biogas  
 Ebenso ist der Einsatz von Zoomeise (Tierkadavern) als Brennstoff unzulässig.  
 c) Lagerung, Abfüllung und Umschlag wassergefährdender Stoffe i.S. des § 19 g WHG innerhalb von Flächen, Anlagen und Einrichtungen die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.  
 d) Flächen mit starkem KFZ-Verkehr (fließend oder ruhend), die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.  
 e) Flächen mit großen Tierransammlungen, die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.  
 f) Verkehrsflächen mit Abwasserbehandlungs- und Abfallentsorgungsanlagen, die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.  
 g) Flächen zur Lagerung und Zwischenlagerung industrieller Reststoffe und Nebenprodukte, von Recyclingmaterial, Asche, die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind, und  
 h) sonstige Nutzungen, die aufgrund der verursachten besonderen Verschmutzung einer über die Regenwasserbehandlung hinausgehende Abwasserbehandlung bedürfen.  
 1.2 Gebietsgliederung  
 Das Industriegebiet nach § 9 BauNVO wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Abstandsliste NRW in Nutzungszonen gegliedert, in dem Industriegebiet sind folgende Betriebsarten der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW ("Abstandsverlass" vom 02.04.1998 - S.M.B. NW S. 283.1) **nicht zulässig**:  
 Nutzungszone G2: Betriebsarten der Abstandsklassen I - V (Nr. 1 - 163) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten  
 Nutzungszone G3: Betriebsarten der Abstandsklassen I - IV (Nr. 1 - 78) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten  
 In der Nutzungszone G2 bis G3 können auch unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes 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.  
 1.3 Einschränkungen der Wohnnutzung  
 Für die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, daß durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, daß in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird:  
 nachts 35 dB (A)  
 Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB (A) übersteigen.  
 Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.  
 Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten "Außen" auszugehen:  
 Für GI-Gebiete: tagsüber 70 dB (A)  
 nachts 70 dB (A)  
 Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.  
 1.4 Grünordnerische Festsetzungen  
 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind in den mit A gekennzeichneten Flächen mit mindestens 40 % niedrigen Gehölzen der Artenliste 4 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
 Alternativ ist auf der gesamten Länge eine Schnithecke aus bodenständigen Laubgehölzen der Artenliste 5 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.  
 Die übrigen Flächen sind mit einer kräuterreichen Wiesenmischung einzusäen.  
 Zur Erschließung der Gewerbegrundstücke können die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) als Zufahrt befestigt werden, wobei maximal zwei Zufahrten mit einer Breite von max. 3,50 m je Zufahrt und Grundstück zulässig sind.  
 Artenliste 4: Niedrige Gehölzpflanzung  
 Berberis vulgaris  
 Cornus mas  
 Cornus sanguinea  
 Euonymus fortunei  
 Hedera helix  
 Rosa  
 Berberitze  
 Kornekirische  
 Hartriegel  
 Krichspindel  
 Efeu  
 Strauch-, Wild- und Zierrosen  
 Artenliste 5: Schnithecken  
 Carpinus betulus  
 Crataegus monogyna  
 Fagus sylvatica  
 Verpflanzte Heckenpflanzen, 2kv., o.B., 80 - 100  
 Hainbuche  
 Weißdorn  
 Rotbuche

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW wird festgesetzt:  
 2.1 Werbeanlagen  
 Werbeanlagen sind nur zulässig  
 - innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen  
 - an der Stätte der Leistung  
 - unterhalb der Traufe bzw. Attika  
 Werbeanlagen sind unzulässig  
 - mit Wechsel- oder Blinklicht  
 2.2 Einfriedungen  
 Es sind nur offene luftdurchlässige Grundstückseinfriedungen mit einer max. Höhe von 2,5 m zulässig. Der Abstand zwischen Grundstückseinfriedung und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m betragen.

### LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)  
 GI Industriegebiet  
 ZONE Zonierung gem. Abstandsliste (Abstandsverlass 1990, vgl. textl. Festsetzungen)  
 GRZ 0,8 Grundflächenzahl  
 BMZ 9,0 Baumassenzahl  
 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
 Baugrenze  
 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB)  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Kennzeichnung der Maßnahmen die auf den Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 durchzuführen sind (siehe Textliche Festsetzungen)  
 15. Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Die Planunterlagen dieses Bebauungsplans entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes 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)  
 Aachen, den .....  
 (Off. bestellter Vermessungsingenieur)

Der Bau- und Verwaltungsausschuß der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
 Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Aldenhoven, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Ratsmitglied .....

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am/vom .....  
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte vom ..... bis .....

Der Bau- und Verwaltungsausschuß 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 ausgelegt.  
 Aldenhoven, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Ratsmitglied .....

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 19 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ordentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wurde der Bebauungsplan wirksam.  
 Aldenhoven, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Ratsmitglied .....

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 19 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ordentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wurde der Bebauungsplan wirksam.  
 Aldenhoven, den .....  
 Bürgermeister .....  
 Ratsmitglied .....

Gemeinde Aldenhoven  
 Bebauungsplan 32 S  
 - Industriepark Emil-Mayrisch -  
 1. Änderung  
 VORENTWURF  
 M. 1:1000