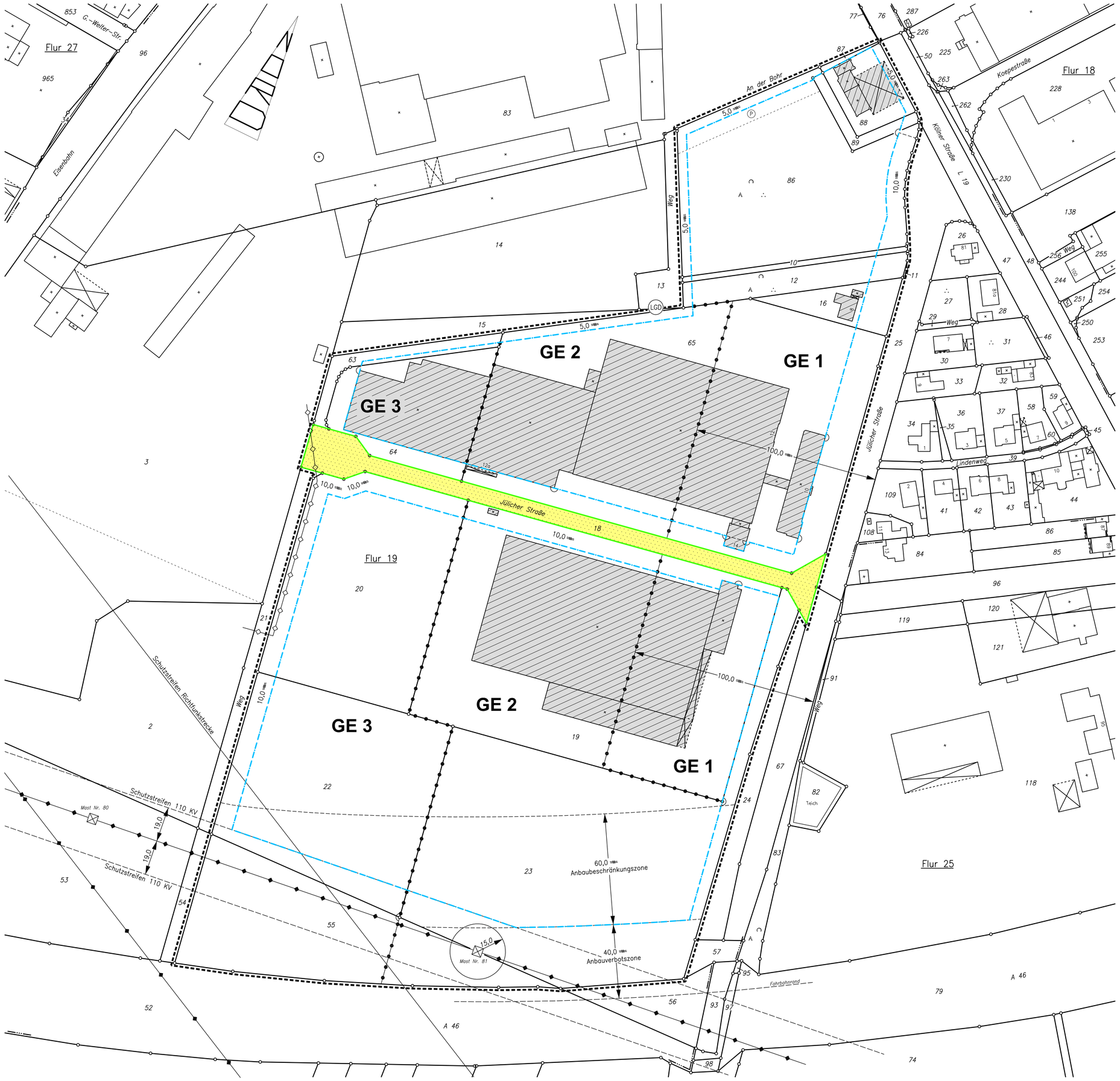


Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und § 1 Abs. 3, 4, 5 und 10 BauNVO

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

GE 1
In den mit GE 1 bezeichneten Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig:

Anlagen der Nr. 1 - 212 (Abstandsklassen I - VIII) der Abstandsliste gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98).

GE 2
In den mit GE2 bezeichneten Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig:

Anlagen der Nr. 1 - 191 (Abstandsklassen I - VI) der Abstandsliste gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98),

GE 3
In den mit GE3 bezeichneten Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig:

Anlagen der Nr. 1 - 153 (Abstandsklassen I - V) der Abstandsliste gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98).

1.1.1 Ausnahmen
Ausnahmsweise sind in den Gewerbegebieten GE1 - GE3 gem. § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse, oder Betriebe mit gleichem bzw. ähnlichem Emissionsverhalten (bei Nachweis der Unbedenklichkeit evtl. durch Gutachten) zulässig.

1.1.2 Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung vorhandener Anlagen
Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener Anlagen, welche nach der o.g. Gliederung des Gewerbegebietes nicht zulässig sind, sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig, wenn die Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen i.S. des § 1 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB führt, oder bereits bestehende Missstände infolge schädlicher Umwelteinwirkungen i.S. des § 3 Abs. 1 BImSchG nicht verfestigt werden. Die Unbedenklichkeit ist durch Gutachten nachzuweisen.

1.1.3 Einzelhandel
In den Gewerbegebieten GE1-GE3 sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

1.1.4 Wohnungen in den Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO
Für die in den gegliederten Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen 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 (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22 Uhr und 6 Uhr.
Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten außen auszugehen:

Für Einwirkungsorte, die in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO liegen:

tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A).

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Baurdnungsamt vorzulegen.

2 Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 BauGB

2.1 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 4 BauNVO
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit zwei Vollgeschossen festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 4 BauNVO
Die Höhe baulicher Anlagen wird mit maximal 107 m ü. NN festgesetzt.
Die Höhe der baulichen Anlage wird gemessen am höchsten Punkt des Gebäudes,
Davon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile (Schornsteine, einzelne Silos, Technikräume für Aufzüge etc).

2.3 Grund- und Geschossflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO sowie § 17 BauNVO
Die Grundflächen- und Geschossflächenzahl wird gemäß den Obergrenzen des § 17 BauNVO festgesetzt.

3 Nachrichtliche Übernahmen

110 kV Hochspannungsüberlandleitung - Schutzstreifen gem. DIN VDE-Bestimmung 0210

Im Bereich der 110 kV Hochspannungsüberlandleitung sind die eingetragenen Schutzstreifen von baulichen Anlagen frei zu halten. Auch das Anlegen von Park- und Stellplätzen ist unzulässig.

Bepflanzungen innerhalb der Schutzstreifen sind nur mit Pflanzen mit einer Endwuchshöhe von max. 3,0 m zulässig. (Der Begründung ist eine nicht abschließende Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.)

Um den Mast 81 herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden. Hier ist die Einsaat von Wildrasen möglich

Für Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen ist jederzeit die Zugänglichkeit zur Leitung auf dem Grundstück zu gewährleisten

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FstrG)

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbauverbotszone) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden.

In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der BAB (Anbaubeschränkungszone)

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

c) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.

Grundwassermessstelle

Im Planbereich liegt die Grundwassermessstelle (LGD Messstelle) Nr. 01 600 272 6.

4 Hinweise

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus.

Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO

GE — **Gewerbegebiete**

Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans **§ 9 (7) BauGB**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

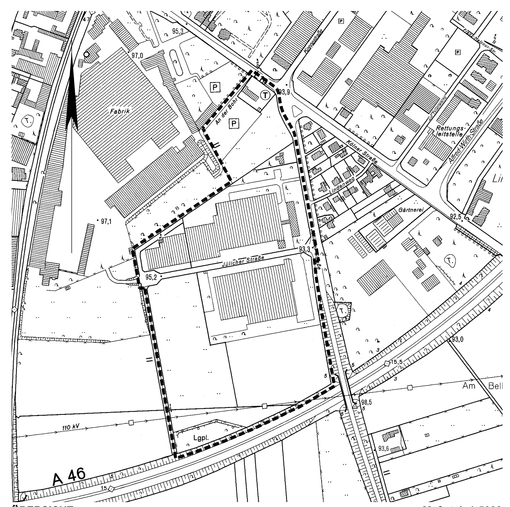
Nachrichtliche Übernahmen

110 KV Überlandleitung mit Schutzstreifen

Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen

20 KV Leitung (unterirdisch)

LGD **Grundwassermessstelle (LGD Messstelle)**



ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

RECHTSGRUNDLAGEN:

a) Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

c) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV. NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 18.02.2003 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IX/H aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Erkelenz vom 01.03.2003 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 24.11.2004

gez. Kloeters

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 26.03.2004 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. IX/H aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 22.11.2004

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 03.04.2004 erfolgte am 21.04.2004 die öffentliche Darlegung der Planziele gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 22.11.2004

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 25.05.2004 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/H mit Begründung gem. § 3 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 09.12.2004

gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. IX/H hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 28.05.2004 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.06.2004 bis 07.07.2004 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 02.06.2004 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 22.11.2004

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. IX/H ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 15.12.2004 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 16.12.2004

Der Bürgermeister

gez. Jansen

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 34 der Stadt Erkelenz vom 17.12.2004 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan Nr. IX/H am 17.12.2004 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 20.12.2004

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 10.05.2004 überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 19.11.2004

gez. Helfer
Öff. best. Verm.-Ing.

BEARBEITUNG:

1) Stadt Erkelenz
Planungsamt
Johannismarkt 17
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 850
Telefax: 02431 - 85307
e-Mail: info@erkelenz.de

2) Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Mühlenstraße 7
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 9434344
Telefax: 02431 - 9434342
e-Mail: info@vermessung-helfer.de

041463

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02.09/H

Bebauungsplan Nr. IX/H „Jülicher Straße" Stadtbezirk Erkelenz

Gemarkung Erkelenz
Flur 19

Maßstab 1:1000

. Ausfertigung