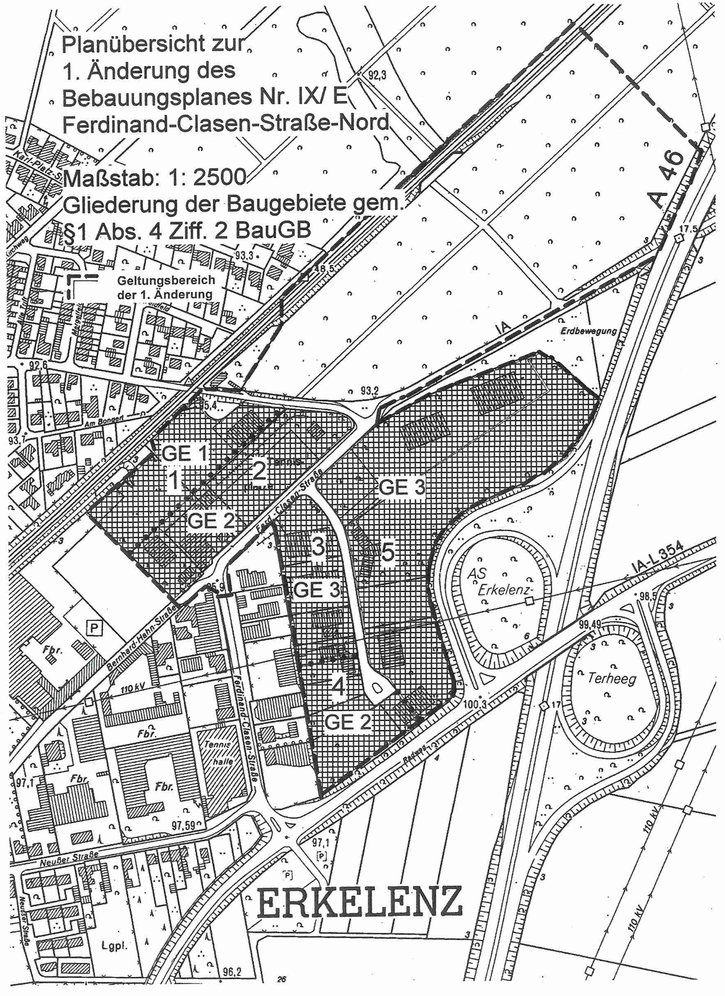

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

1.1.1 Folgende Flächen sind als Gewerbegebiet gem § 8 BauNVO mit der Bezeichnung **GE 1** festgesetzt:

Die Fläche Nr. 1, begrenzt im Westen und Norden durch die Geltungsbereichsgrenze des Vorläuferplanes, im Nordosten durch die Fläche für Bahnanlagen, und die daran nach Südosten angrenzende Verkehrsfläche der Brückstraße, sowie im Süden durch eine Nutzungsänderungsgrenze in 60 Metern Abstand nach Süden, parallel zur südlichen Grenze des Flurstückes 612 der Flur 15 und deren gradliniger Verlängerung bis zur Verkehrsfläche der Brückstraße und zur westlichen Geltungsbereichsgrenze des Vorläuferplanes .

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

Anlagen der Nr. **1 - 212** (Abstandsklassen **I - VII**) der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998

1.1.2 Folgende Flächen sind als Gewerbegebiet gem § 8 BauNVO mit der Bezeichnung **GE 2** festgesetzt:

Die Fläche Nr. 2, begrenzt im Westen durch die westliche Geltungsbereichsgrenze des Vorläuferplanes, im Norden durch eine Nutzungsänderungsgrenze in 60 Metern Abstand nach Süden, parallel zur südlichen Grenze des Flurstückes 612 der Flur 15 und deren gradliniger Verlängerung bis zur Verkehrsfläche der Brückstraße und zur westlichen Geltungsbereichsgrenze des Vorläuferplanes, im Nordosten durch die Verkehrsfläche der Brückstraße, sowie im Süden durch die Verkehrsfläche der Ferdinand - Clasen - Straße und die Verkehrsfläche der weiter nach Westen führenden Bernhard-Hahn-Straße,

die Fläche Nr. 4, begrenzt im Nordwesten durch die Geltungsbereichsgrenze des Vorläuferplanes, im Nordosten durch eine Nutzungsänderungsgrenze senkrecht von der Grenze des Flurstückes 257 der Flur 51 nach Südosten im Abstand von 25 m zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 257, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Ferdinand - Clasen - Straße (Planstraße III des Vorläuferplanes Bebauungsplan Nr. IX/E Ferdinand - Clasen - Straße-Nord, Stadtbezirk Erkelenz-Mitte), sowie im Süden durch die Geltungsbereichsgrenze des Vorläuferplanes.

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

Anlagen der Nr. **1 - 191** (Abstandsklassen **I - VI**) der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998

1.1.3 Folgende Flächen sind als Gewerbegebiet gem § 8 BauNVO mit der Bezeichnung **GE 3** festgesetzt:

Die Fläche 3, begrenzt im Nordwesten durch die Geltungsbereichsgrenze des Vorläuferplanes, im Nordosten durch die Verkehrsfläche der Ferdinand - Clasen - Straße, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Ferdinand - Clasen - Straße (Planstraße III des Vorläuferplanes Bebauungsplan Nr. IX/E Ferdinand - Clasen - Straße-Nord, Stadtbezirk Erkelenz-Mitte), sowie im Südwesten durch eine Nutzungsänderungsgrenze senkrecht von der Grenze des Flurstückes 257 der Flur 51 nach Südosten im Abstand von 25 m zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 257,

die Fläche 5, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Ferdinand - Clasen - Straße (Planstraße III des Vorläuferplanes Bebauungsplan Nr. IX/E Ferdinand - Clasen - Straße-Nord, Stadtbezirk Erkelenz-Mitte), im Norden durch die Verkehrsfläche der Ferdinand - Clasen - Straße und im weiteren Verlauf durch die Geltungsbereichsgrenze des Vorläuferplanes, im Osten und Süden durch die Geltungsbereichsgrenze des Vorläuferplanes, sowie im Südwesten durch eine Nutzungsänderungsgrenze in geradliniger Verlängerung der östlichen Grenze der Verkehrsfläche der Ferdinand - Clasen - Straße (Planstraße III des Vorläuferplanes Bebauungsplan Nr. IX/E Ferdinand - Clasen - Straße-Nord, Stadtbezirk Erkelenz-Mitte).

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

Anlagen der Nr. **1 - 153** (Abstandsklassen **I - V**) der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998

1.1.4 **Ausnahmsweise** können in den Gewerbegebieten GE1 - GE3 gem §1 Abs. 4 BauNVO Betriebe und Anlagen der nächsten, höheren Abstandsklasse, oder auch Betriebe mit gleichem bzw. ähnlichem Emissionsverhalten (bei Nachweis der Unbedenklichkeit) zugelassen werden.

1.1.5 **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.

1.1.6 In den Gewerbegebieten sind **Einzelhandelsbetriebe** gem §1 Abs 5 BauNVO unzulässig

1.1.7 Für die in dem gegliederten Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zulässigen **Wohnungen** 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 22.00 Uhr und 6.00 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, tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A)

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl: I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 BauNVO) in der zur Zeit gültigen Fassung.
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung.
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994.
5. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998 (Abstandserlass) (MinBl. NW, Nr. 43, S. 744)
6. **Zu dem Bebauungsplan gehören** eine Begründung, sowie deren
   - Anlage 1: Zeichnerische Darstellung zur Orientierung bezüglich der Lage der einzelnen Zonen des Gewerbegebietes,
   - Anlage 2: Abstandsliste (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998 (Abstandserlass)). vom 30.07.99.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 30.11.1999gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IX/E „Ferdinand-Clasen-Straße-Nord" zu ändern. Die Änderung erhält die Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/E.
Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 3.12.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 12.07.2000

gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 4 des Baugesetzbuches am 14.12.1999 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. IX/E zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 11.07.2000

Der Bürgermeister
i. V.

gez.
Schultheiß

Erster Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 3.12.1999 erfolgte am 21.12.1999 die öffentliche Darlegung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/E verfolgten Planziele gem § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 11.07.2000

Der Bürgermeister
i. V.

gez.
Schultheiß

Erster Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 28.03.2000 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/E mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 12.07.2000

gez. Jansen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/E hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 31.03.2000 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.04.2000
bis 09.05.2000 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2000 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 11.07.2000

Der Bürgermeister

i. V.

gez.
Schultheiß

Erster Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/E ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 28.06.2000 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 11.07.2000

gez. Mathissen

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom öffentlich bekanntgemacht. Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/E am 12. 8. 2000 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

× 11. 8. 2000

Erkelenz, den 14. 8. 2000

Der Bürgermeister

i. V.

gez.
Schultheiß

Erster Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02. 09/E (1)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/E „Ferdinand-Clasen-Straße-Nord" Erkelenz-Mitte

. Ausfertigung