Textliche Festsetzungen

a) nach Vorschriften des Bundes:

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) 1 BBauG sowie §§ 1 (4), (5) und (6), 8 und 9 BauNVO)

1. a) Anlagen, die nach § 8 (3) 2 BauNVO und § 9 (3) 2 BauNVO vorgesehen sind, sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

   b) Anlagen, die nach § 8 (3) 1 BauNVO und § 9 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind allgemein zulässig.

2. Das Gewerbegebiet ist in seiner Nutzung gegliedert:
   Von den in § 8 (2) 1 BauNVO genannten Anlagen sind in den einzelnen Zonen des Gewerbegebietes folgende Betriebe bzw. Anlagen zulässig:

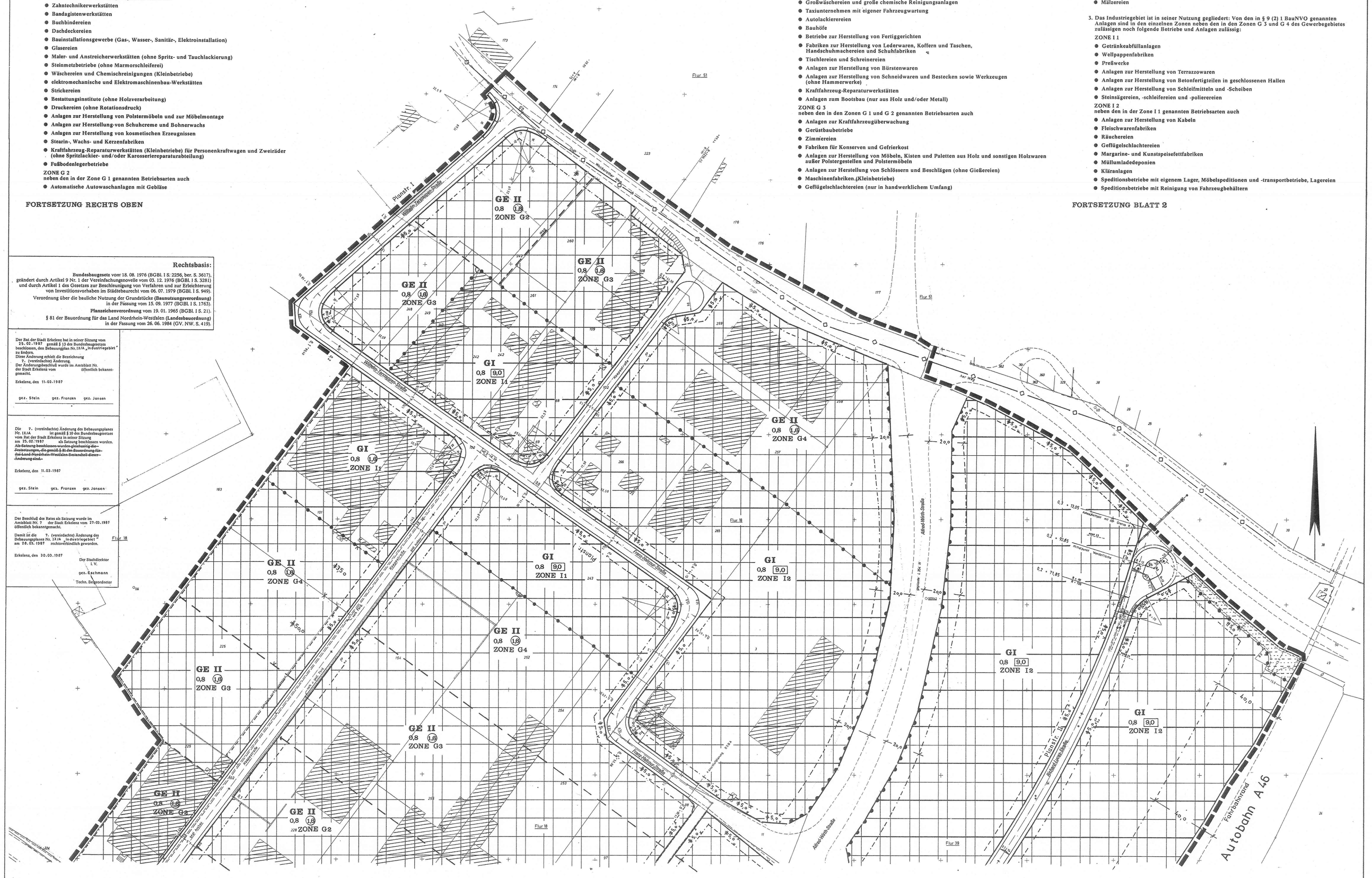
   ZONE G 1

   - Bäckereien, Konditoreien und Fleischereien (ohne Schlachthaus)
   - Radio- und Fernsehreparaturwerkstätten
   - Feinmechaniker- und Augenoptikerwerkstätten
   - Zahntechnikerwerkstätten
   - Bandagistenwerkstätten
   - Buchbindereien
   - Dachdeckereien
   - Bauinstallationsgewerbe (Gas-, Wasser-, Sanitär-, Elektroinstallation)
   - Glasereien
   - Maler- und Anstreicherwerkstätten (ohne Spritz- und Tauchlackierung)
   - Steinmetzbetriebe (ohne Marmorschleiferei)
   - Wäschereien und Chemischreinigungen (Kleinbetriebe)
   - elektromechanische und Elektromaschinenbau-Werkstätten
   - Strickereien
   - Bestattungsinstitute (ohne Holzverarbeitung)
   - Druckereien (ohne Rotationsdruck)
   - Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage
   - Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
   - Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
   - Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
   - Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten (Kleinbetriebe) für Personenkraftwagen und Zweiräder (ohne Spritzlackier- und/oder Karosseriereparaturabteilung)
   - Fußbodenlegerbetriebe

   ZONE G 2
   neben den in der Zone G 1 genannten Betriebsarten auch

   - Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse

FORTSETZUNG RECHTS OBEN



Rechtsbasis:

Bundesbaugesetz vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung)** in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763).
Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl. I S. 21).
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(Landesbauordnung)** in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419).

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 25. 02. 1987 gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IX/A „Industriegebiet" zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung 7. (vereinfachte) Änderung.
Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. der Stadt Erkelenz vom öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 11. 03. 1987

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 25. 02. 1987 als Satzung beschlossen worden. ~~Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Zeitstufen, die gemäß § 8 des Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.~~

Erkelenz, den 11. 03. 1987

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Beschluß des Rates als Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 27. 03. 1987 öffentlich bekanntgemacht.

Damit ist die 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet" am 28. 03. 1987 rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 30. 03. 1987

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Textliche Festsetzungen (FORTSETZUNG):

- Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
- Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
- Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
- Tapetenfabriken
- Spinnereien und Webereien
- Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen (ohne Verwendung von Phenolharzen)
- Anlagen der Farbwarenindustrie (nur Herstellung auf kaltem Wege)
- Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
- Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
- Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphier- und Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
- Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
- Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
- Autolackierereien
- Bauhöfe
- Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
- Tischlereien und Schreinereien
- Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
- Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
- Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
- Anlagen zum Bootsbau (nur aus Holz und/oder Metall)

ZONE G 3
neben den in den Zonen G 1 und G 2 genannten Betriebsarten auch

- Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- Gerüstbaubetriebe
- Zimmereien
- Fabriken für Konserven und Gefrierkost
- Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
- Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
- Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
- Geflügelschlachtereien (nur in handwerklichem Umfang)
- Fleischwarenfabriken (Schlachten nur in handwerklichem Umfang)
- Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
- Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern

ZONE G 4
neben den in den Zonen G 1 bis G 3 genannten Betriebsarten auch

- Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
- Maschinenfabriken und Härtereien
- Mühlen
- Futtermittelfabriken
- Räuchereien (nur in handwerklichem Umfang)
- Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
- Speisewürzefabriken
- Großkühlhäuser
- Mälzereien

3. Das Industriegebiet ist in seiner Nutzung gegliedert: Von den in § 9 (2) 1 BauNVO genannten Anlagen sind in den einzelnen Zonen neben den in den Zonen G 3 und G 4 des Gewerbegebietes zulässigen noch folgende Betriebe und Anlagen zulässig:

   ZONE I 1

   - Getränkeabfüllanlagen
   - Wellpappenfabriken
   - Preßwerke
   - Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
   - Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
   - Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -Scheiben
   - Steinsägereien, -schleifereien und -poliereien

   ZONE I 2
   neben den in der Zone I 1 genannten Betriebsarten auch

   - Anlagen zur Herstellung von Kabeln
   - Fleischwarenfabriken
   - Räuchereien
   - Geflügelschlachtereien
   - Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
   - Müllumladedeponien
   - Kläranlagen
   - Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien
   - Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern

FORTSETZUNG BLATT 2

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GI	Industriegebiet	0,8	Grundflächenzahl
GE	Gewerbegebiet	(1,6)	Geschoßflächenzahl
		II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. ZONE	Gliederung des Industrie- bzw. Gewerbegebietes	9,0	Baumassenzahl

BAUGRENZEN

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

Straßenverkehrsfläche (für die planfestgestellte L 354 n als nachrichtl. Übernahme)

Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche

Straßenbegleitgrün

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Entsorgungsanlagen (Abwasser)

Erläuterung der Bestandskarte:

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

Kennzeichnung:

Das Plangebiet liegt über Grubenfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind dafür Festsetzungen bzw. Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten.

Nachrichtliche Übernahmen:

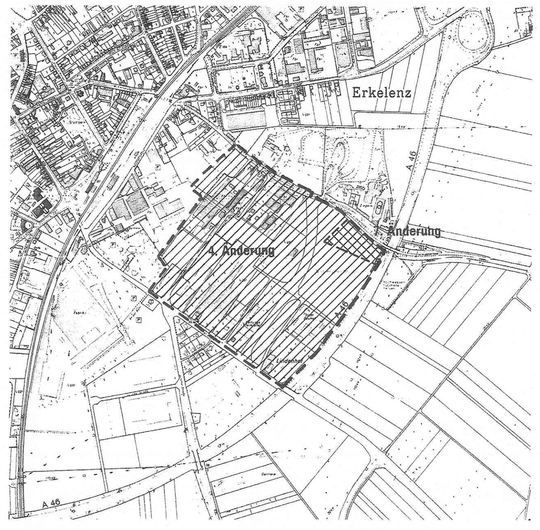
- Das Plangebiet liegt teils in der Schutzzone III A, teils in der Schutzzone III B des Wasserwerkes Erkelenz.
  Die Vorschriften der »Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wasserwerke I und II der Stadt Erkelenz vom 25. 07. 1973« sind zu beachten.
- Die planfestgestellte Fläche der L 354 ist in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.
- Innerhalb der Straßenfläche des Wockerather Weges liegt die Erdgas-Anschlußleitung der Thyssengas GmbH, Duisburg.
  Vor Baumaßnahmen am Wockerather Weg ist die Thyssengas GmbH zu benachrichtigen.

  Erdgasleitung mit beiderseitigem Schutzstreifen von je 4,00 m

Hinweise:

- Als Folge der Grundwasserabsenkungen, die durch den Braunkohlenabbau in den östlich der Stadt Erkelenz liegenden Gebieten verursacht werden, besteht für das Plangebiet die Gefahr von Bodensenkungen.
- Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine mittelalterliche Wegeführung. Hier muß mit archäologischen Bodenfunden und -befunden gerechnet werden. Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11. 03. 1980 sind zu beachten.
- Das Plangebiet liegt teilweise an der Bundesautobahn A 46. Die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes sind zu beachten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 30.11.1999 beschlossen, die Geltungsbereiche der 4. und 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet" Stadtbezirk Erkelenz - Mitte zusammenzufassen und in „Bebauungsplan Nr. IX/C „Alfred - Wirth - Straße" Stadtbezirk Erkelenz - Mitte" umzubenennen.
Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 23 vom 3. 12. 1999 öffentlich bekanntgemacht.



ÜBERSICHT

Maßstab 1:10.000

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 24. 03. 1976 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IX/A „Industriegebiet" zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung 4. Änderung.
~~Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. der Stadt Erkelenz vom öffentlich bekanntgemacht.~~

Erkelenz, den 05. 09. 1984

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 23. 01. 1984 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. IX/A „Industriegebiet" zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 05. 09. 1984

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Erkelenz vom 17. 02. 1984 erfolgte am 22. 02. 1984 die öffentliche Darlegung der mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet" verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Erkelenz vom 17. 02. 1984 war am 22. 02. 1984 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.

Erkelenz, den 05. 09. 1984

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 26. 09. 1984 beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 27. 09. 1984

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 der Stadt Erkelenz vom 28. 09. 1984 als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. 10. 1984 bis 16. 11. 1984 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27. 09. 1984 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 19. 12. 1984

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 19. 12. 1984 als Satzung beschlossen worden.
Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß §103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.

Erkelenz, den 08. 01. 1985

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet" ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 05. 03. 1985 unter dem Aktenzeichen 35.12-4911-2018/85 genehmigt worden.

Köln, den 05. 03. 1985

Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Freitag

Die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 103 BauO NW, deren Vorschriften in diesen Bebauungsplan aufgenommen worden sind, wurde unter dem Az.: 63-60-11-E/133 am heutigen Tage genehmigt.

Heinsberg, den 11. 06. 1985

Der Oberkreisdirektor
i. A.
gez. Dr. Esser

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Erkelenz vom 28. 06. 1985 öffentlich bekanntgemacht. Bekanntgemacht wurde gleichzeitig die Genehmigung des Oberkreisdirektors Heinsberg.
Damit ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet" am 29. 06. 1985 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 01. 07. 1985

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 30. 08. 1984

gez. Margaite
Öff. best. Verm. Ing.

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02. 09/C

Bebauungsplan Nr. IX/C „Alfred-Wirth-Straße" Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Blatt 1

Gemarkung Erkelenz
Flur 18 und 39

Maßstab 1:1000

. Ausfertigung