Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

BAUGRENZEN

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

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

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.

Textliche Festsetzungen (FORTSETZUNG VON BLATT 1):

- Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe
- Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
- Zeitungsspeditionen
- Brauereien und Brennereien
- Hefefabriken
- Kaffeerösterfabriken
- Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
- Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
- Fabriken zur Herstellung von Pommes Frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
- Stärkefabriken
- Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
- Lederfabriken
- Rotationsdruckereien
- Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
- Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
- Holzmehlfabriken
- Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
- Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
- Säge-, Furnier- und Schälwerke
- Porzellan- und Feinkeramikwerke
- Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
- Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
- Anlagen zum Beschichten und Tränken von Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
- Anlagen zum Tränken und Beschichten von Bitumen
- Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
- Lackfabriken
- Anlagen zur Herstellung von Gelatine
- Kunststoff-Schäumungsanlagen
- Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
- Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
- Anlagen zur Altölregenerierung
- Emaillieranlagen
- Verzinkungsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
- Schwermaschinenbau
- Metallgießereien
- Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)
- Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
- Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien
- Strangguß- und Flimmanlagen
- Gasverdichterstationen für Fernleitungen
- Gaserzeugungsanlagen
- Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h
- Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
- Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
- Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
- Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grabsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
- Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
- Anlagen zu Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
- Ton- und Lehmgruben

Als Ausnahme wird festgesetzt, daß sowohl im Gewerbegebiet als auch im Industriegebiet Betriebe und Anlagen jeder Art in dem Umfang zugelassen werden können, in dem sie den Eigenschaften der in den einzelnen Gliederungszonen zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen, soweit sie in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet errichtet werden dürfen.

B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 (5) BauNVO)

Im Einzelfall kann für ein gewerblich genutztes Gebäude ein zusätzliches Vollgeschoß zugelassen werden, wenn dies für den Betriebsablauf unabdingbar notwendig ist und die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Textliche Festsetzungen

b) nach Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen
(§ 9 (4) BBauG und § 103 BauNVO)

Einfriedigungen:

Auf den Grundstücksstreifen zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Verkehrsfläche sind Einfriedigungen nicht zulässig, wenn diese Verkehrsflächen der Erschließung dieser Grundstücke dienen oder dienen können.

Entlang der Autobahn und entlang der Zubringerstraße zum Anschlußbauwerk der Bundesautobahn bei Terheegg (L 354 n) sind die Grundstücke dauerhaft einzufriedigen.
Ausfahrten und Ausgänge sind nicht erlaubt.

Rechtsbasis:

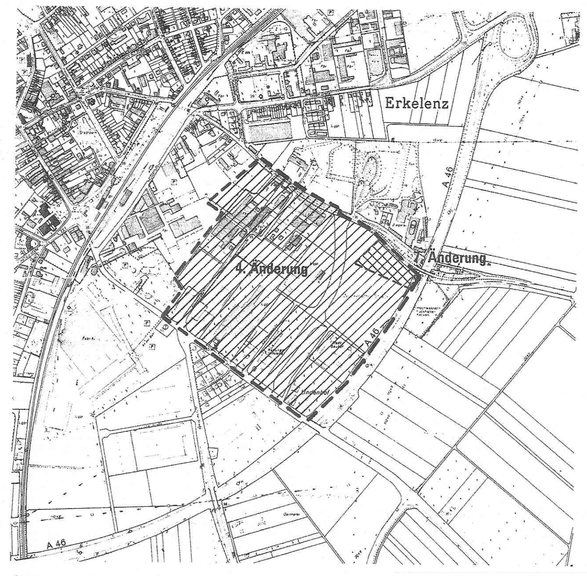
Bundesbaugesetz vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 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 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

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).
3. Verordnung zur 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 04. 1970.
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) und §103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(Landesbauordnung)** in der Fassung vom 27.01. 1970 (GV. NW. S. 96).

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 23.02.1984 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 35.2.12-4911-2018/85 genehmigt worden.

Köln, den 05.03.1985

Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Freitag

Die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 105 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. Maralte
Öff. best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 25.03.1987 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 Festsetzungen gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.~~

Erkelenz, den 11.02.1987

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Beschluß des Rates als Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 27.02.1987 öffentlich bekanntgemacht.

Damit ist die 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet" am 28.02.1987 rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 30.03.1987

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

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02. 09/C

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

Blatt 2

Gemarkung Erkelenz
Flur 18 und 39

Maßstab 1 : 1000

. Ausfertigung