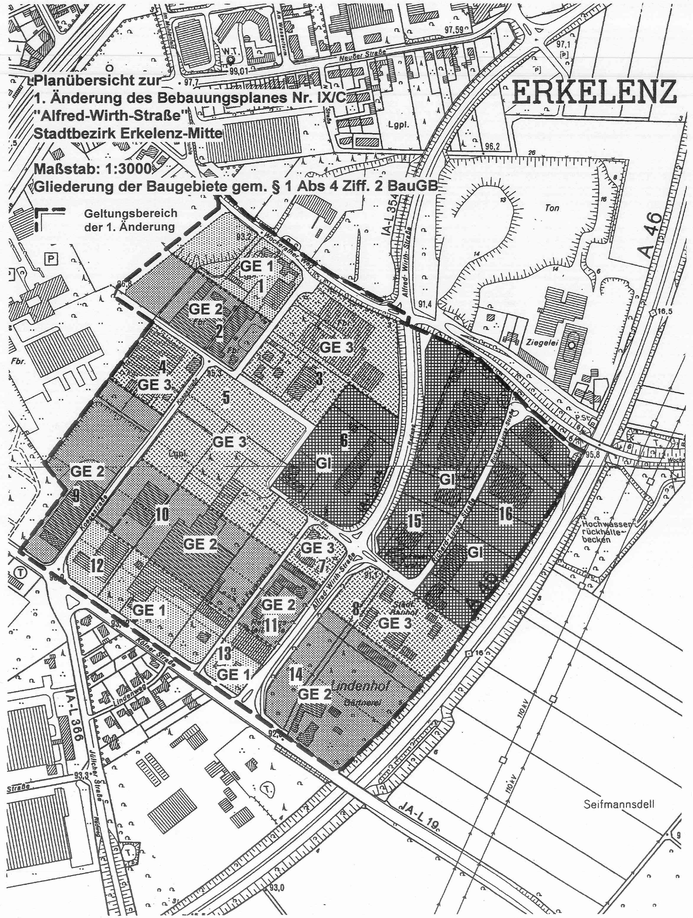

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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 Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Planstraße des Vorläuferplanes Nr. IX/C „Alfred - Wirth - Straße", Stadtbezirk Erkelenz Mitte, im Nordosten durch die Straßenverkehrsfläche des Wockerather Weges, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Koepestraße, sowie im Südwesten durch eine Nutzungsänderungsgrenze auf der Grundstücksgrenze der Flurstücke 109 und 68 der Flur 18, der Flurstücke 261 und 242 der Flur 18, sowie deren gradliniger Verlängerung bis zur Planstraße im Nordwesten (Wilhelm - Terstappen - Straße),

die Fläche Nr. 12, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Koepestraße, die Verkehrsfläche der Straße „Zur Feuerwache", sowie im Südwesten durch die Verkehrsfläche der Kölner Straße,

die Fläche Nr. 13, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Straße „Zur Feuerwache", im Nordosten durch Nutzungsänderungsgrenze in 80 m Abstand parallel zur Verkehrsfläche der Kölner Straße, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Alfred - Wirth - Straße, sowie im Südwesten durch die Verkehrsfläche der Kölner Straße.

■ **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 Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Planstraße des Vorläuferplanes Nr. IX/C „Alfred - Wirth - Straße", Stadtbezirk Erkelenz Mitte (Wilhelm - Terstappen - Straße), im Nordosten durch eine Nutzungsänderungsgrenze auf den Flurstücksgrenzen der Flurstücke 109 und 68 der Flur 18, der Flurstücke 261 und 242 der Flur 18, sowie deren gradliniger Verlängerung bis zur Planstraße im Nordwesten (Wilhelm - Terstappen - Straße), im Südosten durch die Verkehrsfläche der Koepestraße, sowie im Südwesten durch die Verkehrsfläche der Wilhelm - Terstappen - Straße,

die Fläche Nr. 9, begrenzt im Nordwesten durch die Grundstücksgrenze des Flurstückes 225, im Nordosten durch eine Nutzungsänderungsgrenze parallel zur Grundstücksgrenze der Flurstücke 101 und 225 der Flur 18 in 35 m Abstand nach Norden, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Koepestraße, sowie im Südwesten durch die Verkehrsfläche der Kölner Straße,

die Fläche Nr. 10, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Koepestraße, im Nordosten durch eine Nutzungsänderungsgrenze in 180 m Abstand parallel zur Verkehrsfläche der Kölner Straße, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Straße „Zur Feuerwache", sowie im Südwesten durch eine Nutzungsänderungsgrenze in 80 m Abstand parallel zur Verkehrsfläche der Kölner Straße,

die Fläche Nr. 11, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Straße „Zur Feuerwache", im Nordosten durch eine Nutzungsänderungsgrenze in 180 m Abstand parallel zur Verkehrsfläche der Kölner Straße, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Alfred - Wirth - Straße , sowie im Südwesten durch eine Nutzungsänderungsgrenze in 80 m Entfernung zur Verkehrsfläche der Kölner Straße,

die Fläche Nr. 14, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Alfred - Wirth - Straße, im Nordosten durch eine Nutzungsänderungsgrenze in 80 m Abstand nach Südwesten parallel zur nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 15 der Flur 39, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Bundesautobahn A 46, sowie im Südwesten durch die Verkehrsfläche der Kölner Straße.

■ **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 Nr. 3, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Koepestraße, im Nordosten durch die Verkehrsfläche des Wockerather Weges, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Alfred - Wirth - Straße, und eine Nutzungsänderungsgrenze auf den Grundstücksgrenzen der Flurstücke 2 und 3 der Flur 39, des Flurstückes 265 der Flur 18 und 102 der Flur 39, sowie im Südwesten durch die Verkehrsfläche der Planstraße des Vorläuferplanes Nr. IX/ C „Alfred - Wirth - Straße", Stadtbezirk Erkelenz Mitte (Franz-Halcour-Straße),

die Fläche Nr. 4, begrenzt im Nordwesten durch die Grundstücksgrenze des Flurstückes 101 der Flur 18, im Nordosten durch die Verkehrsfläche der Planstraße des Vorläuferplanes Nr. IX/ C „Alfred - Wirth - Straße", Stadtbezirk Erkelenz Mitte, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Koepestraße, sowie im Südwesten durch eine Nutzungsänderungsgrenze parallel zur Grundstücksgrenze der Flurstücke 101und 225 der Flur 18 in 35 m Abstand nach Nordosten,

die Fläche Nr. 5, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Koepestraße, im Nordosten und Südosten durch den Verlauf der Verkehrsflächen der Planstraße des Vorläuferplanes Nr. IX/ C „Alfred - Wirth - Straße", Stadtbezirk Erkelenz Mitte (Franz - Halcour - Straße) und der Straße „Zur Feuerwache", sowie im Südwesten durch eine Nutzungsänderungsgrenze in 180 m Abstand parallel zur Verkehrsfläche der Kölner Straße,

die Fläche Nr. 7, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Straße „Zur Feuerwache", im Nordosten durch die Verkehrsfläche der Franz - Halcour - Straße, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Alfred - Wirth - Straße, sowie im Südwesten durch eine Nutzungsänderungsgrenze in 180 m Entfernung parallel zur Verkehrsfläche der Kölner Straße,

die Fläche Nr. 8, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Alfred - Wirth - Straße, im Nordosten durch die Verkehrsfläche der Richard - Lucas - Straße und eine Nutzungsänderungsgrenze auf der Grundstücksgrenze der Flurstücke 9 und 15 der Flur 39, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Bundesautobahn 46, sowie im Südwesten durch eine Nutzungsänderungsgrenze parallel zur nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 15, in 80 m Abstand nach Südwesten.

■ **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 Misstände 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.

1.2 Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

1.2.1 Folgende Flächen sind als **Industriegebiet** gem § 9 BauNVO festgesetzt:

die Fläche Nr. 6, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Planstraße des Vorläuferplanes (Franz - Halcour - Straße), sowie eine Nutzungsänderungsgrenze auf der Grenze der Flurstücke 265 der Flur 18 und 3 der Flur 39, im Nordosten durch eine Nutzungsänderungsgrenze auf den Grenzen der Flurstücke 2 und 3 der Flur 39, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Alfred - Wirth - Straße, sowie im Südwesten durch die ausgebaute Verkehrsfläche der Franz-Halcour-Straße,

die Fläche Nr. 15, begrenzt im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Alfred - Wirth - Straße, im Nordosten durch die Verkehrsfläche des Wockerather Weges, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Richard - Lucas - Straße , sowie im Südwestern durch die Verkehrsfläche der Richard - Lucas - Straße,

die Fläche Nr. 16, im Nordwesten begrenzt durch die Verkehrsfläche der Richard - Lucas - Straße, im Nordosten durch die Nutzungsänderungsgrenze zur Fläche für Entsorgungsanlagen, im Südosten durch die Verkehrsfläche der Bundesautobahn A 46, sowie im Südwesten durch eine Nutzungsänderungsgrenze auf der nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 9 und 15 der Flur 39.

■ **In den Industriegebieten sind gem § 1 Abs 4 BauNVO nicht zulässig:**

Anlagen der Nr. 1 - 78 (Abstandsklassen I - IV) 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

■ Innerhalb der Abstandsklasse V sind die Nummern 80, 82, 129, 131 ,132, 141 und 142 **nicht zulässig**

1.2.2 Ausnahmsweise können im Industriegebiet 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.

1.2.3 Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener Anlagen, 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 Misstände infolge schädlicher Umwelteinwirkungen i. S. des § 3 Abs 1 BImSchG nicht verfestigt werden.

1.2.4 In den Industriegebieten sind **Einzelhandelsbetriebe** gem § 1 Abs 5 BauNVO **unzulässig**

1.2.5 Für die in dem Industriegebiet nach § 9 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 Industriegebiet nach § 9 BauNVO liegen, tagsüber 70 dB(A), nachts 70 dB(A).

Der erforderliche **Nachweis** ist vor **Baubeginn** dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

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

Als Maß der baulichen Nutzung werden die Obergrenzen des § 17 BauNVO in der zur Zeit gültigen Fassung für Gewerbegebiete und Industriegebiete festgesetzt.

Die Flächennummerierung bezieht sich auf die Planübersicht, in der die einzelnen nummerierten Flächen zeichnerisch dargestellt sind

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

Erkelenz, den 12.07.2000

gez. Jansen

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/C verfolgten Planziele gem § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 11.07.2000

Der Bürgermeister
i. V.

gez.
Schultheiß

Erster Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/C 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 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/C zu ändern, Stellung zu nehmen.

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/C mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 12.07..2000

gez. Jansen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/C 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 11. 8. 2000öffentlich bekanntgemacht. Damit ist die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/C am 12. 8. 2000 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 14. 8. 2000

Der Bürgermeister
i. V.

gez.
Schultheiß

Erster Beigeordneter

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. Abstandserlass in der Fassung vom 02.04.1998 (MinBl. NW, Nr. 43, S. 744) des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL).
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.
- Anlage 3: Schallschutzgutachten GA 99 /251 MO

STADT ERKELENZ

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/C „Alfred-Wirth-Straße" Erkelenz-Mitte

. Ausfertigung