B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen für den Bereich des Gewerbegebietes zwischen den Ortslagen Rischden und Niederheid und den Straßen "B 221" und "Am Forsthaus"

1 Notwendigkeit und Ausmaß der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 soll für das im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellte Gewerbegebiet zwischen den Ortslagen Rischden und Niederheid und den Straßen "B 221" und "Am Forsthaus" eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

2 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

2.1 Erschließung öffentlicher Straßen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Straßen, welche über die Straße "Am Forsthaus" und die von-Humboldt-Straße an die B 221 angebunden werden.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die in den Straßen zu verlegenden Kanalleitungen, welche an den Hauptsammler Niederheid-Horrig über ein Rückhaltebecken angeschlossen werden.
Die Wasserversorgung wird durch die vom Verbandswasserwerk Gangelt zu bauenden Wasserversorgungsanlagen sichergestellt.

2.2 Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich. Ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff Bundesbaugesetz wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eingeleitet.

3 Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Stadt. Sie umfaßt den Ausbau aller im Plangebiet festgesetzten Straßen, den Ausbau der Bürgersteige, den Ausbau des Kanals, den Ausbau der Wasserversorgungsanlagen und der Straßenbeleuchtung sowie den Ausbau des öffentlichen Parkplatzes und der Grünanlage (Parkfläche).

Für die Durchführung dieser Maßnahmen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge. Für die Ermittlung und Erhebung der Erschließungsbeiträge gilt Teil VI des Bundesbaugesetzes und die Satzung der Stadt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

3.2 Kostenberechnung im einzelnen

3.21	Straßenausbaukosten	
3.211	Grunderwerbskosten	1o7.ooo,-- DM
3.212	Vermessungskosten	15.ooo,-- DM
3.213	Ausbaukosten der Erschließungsstraßen im Plangebiet einschließlich der Bürgersteige	8oo.ooo,-- DM
3.222	Kosten der Abwasserbeseitigung	52o.ooo,-- DM
3.23	Kosten der Wasserversorgungsanlagen	1oo.ooo,-- DM
3.24	Kosten der Straßenbeleuchtung	6o.ooo,-- DM
3.25	Kosten des öffentlichen Parkplatzes und der Grünanlage (Parkfläche)	6o.ooo,-- DM
3.26	Kosten für Unvorhergesehenes	8.ooo,-- DM
	Überschlägliche Kosten der Maßnahme insgesamt	1.67o.ooo,-- DM

gehört zur Genehmigung
vom 22. Mai 1978
Az. 39.2.12-5101-2425/78
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53

Aufgestellt:
Geilenkirchen, den 22. Sept. 1976
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Kleinen)
Stadtbeigeordneter

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen für den Bereich des Gewerbegebietes zwischen den Ortslagen Rischden und Niederheid und den Straßen "B 221" und "Am Forsthaus"

Gemäß §§ 2, 9 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und den hierzu ergangenen Durchführungsverordnungen, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237 mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11) ergehen folgende Festsetzungen:

1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, wie Garagen und überdachte Stellplätze, unzulässig.

2 Das Gewerbegebiet wird gemäß § 8 (4) BauNVO in vier Zonen gegliedert.

2.1 In den einzelnen Zonen sind zulässig:

2.11 Zone 1 (Z 1)

Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
Betriebe zur Herstellung von Bürstenwaren
Tischlereien und Schreinereien
Fernseh- und Rundfunkgerätebau
Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
Schlossereien
Drehereien
Schweißereien
Schleifereien in geschlossenen Hallen
Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
Druckereien ohne Rotationsdruck
Kleiderfabriken
Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
Anlagen zur Herstellung von Polstermöbel und zur Möbelmontage
Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen

2.12 Zone 2 (Z 2)

Alle Anlagen, die in der Zone 1 zulässig sind.

Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

Gerüstebaubetriebe

Bauhöfe

Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen

Möbelpolstereien

Handschuhmachereien

Schuhfabriken

2.13 Zone 3 (Z 3)

Alle Anlagen, die in den Zonen 1 und 2 zulässig sind.

Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)

Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nicht metallischen Werkstoffen

Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)

Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)

Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestelle und Polstermöbel

Margarine- und Kunstspeisefettfabriken

Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken

Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten

Zimmereien

Autolackierereien

Großwäschereien und große chem. Reinigungsanlagen

Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren

2.14 Zone 4 (Z 4)

Alle Betriebe, die in den Zonen 1 - 3 zulässig sind.

Getränkeabfüllanlagen

Betriebshöfe der Müllabfuhr

Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen

Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung

Spinnereien

Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien

Mühlen

Futtermittelfabriken

Fleischwarenfabriken
Geflügelschlachtereien
Milchverwertungsanlagen
Speisewürzefabriken
Großkühlhäuser

2.2 In den einzelnen Zonen sind auch solche gewerbliche Anlagen und Betriebe zulässig, die gleiches Emissionsverhalten aufweisen wie die unter 2.11 bis 2.14 genannten Betriebe.

Geilenkirchen, den 22. Sept. 1976

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Kleinen)
Stadtbeigeordneter

Gehört zur Genehmigung
vom 22. Mai 1978
Az 35.2.12-5101-2425.78
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53 Köln