

Stadt Geilenkirchen Planungsamt A61

Planverfahren

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom 12.05.2004 aufgestellt worden.

Der Rat der Stadt Geilenkirchen stimmt am _____ diesem Bebauungsplan zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Geilenkirchen, _____
Bürgermeister i.V.

Geilenkirchen, _____
Bürgermeister i.V.

Hausmann i. Beigeordneter Ratsmitglied
Hausmann i. Beigeordneter Ratsmitglied

Hausmann i. Beigeordneter Ratsmitglied
Hausmann i. Beigeordneter Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung am _____ öffentlich ausliegen in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am _____ als Satzung beschlossen.

Geilenkirchen, _____
Bürgermeister i.V.

Geilenkirchen, _____
Bürgermeister i.V.

Hausmann i. Beigeordneter Ratsmitglied
Hausmann i. Beigeordneter Ratsmitglied

Hausmann i. Beigeordneter Ratsmitglied
Hausmann i. Beigeordneter Ratsmitglied

Bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes: _____

Dieser Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____ gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft getreten.

Geilenkirchen, _____
Bürgermeister i.V.

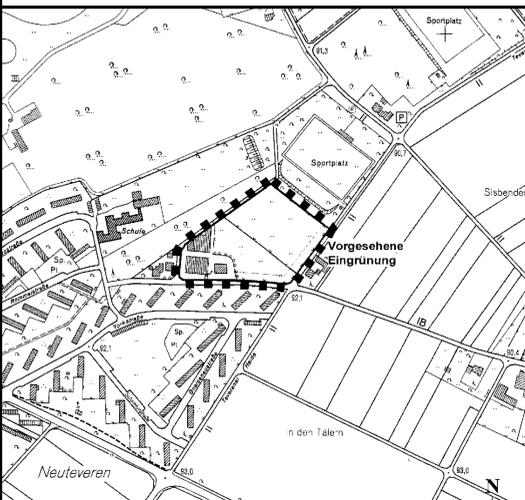
Geilenkirchen, _____
Bürgermeister i.V.

Hausmann i. Beigeordneter
Stadtentwicklungs- und Umweltamt der Stadt Geilenkirchen

Hausmann i. Beigeordneter

Übersichtsplan

M. 1:5000



Bebauungsplan 100 Gewerbegebiet Teveren

Plan Nr. _____
Blatt Nr. _____

M 1 : 500

Planungsgruppe

Meyer-Brandis
Winter
Mesenhoff

Auf der Hils 128
52068 Aachen
Tel. 0241 / 938660 Fax: 513525

Planverfasser: Dipl.-Ing. Philipp Laur
Datum: 14.01.05
Unterschrift: _____
Projekt: GK 05/MI/BB

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GEe	Gewerbegebiet (eingeschränkt) (§8 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
1,0	Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
H 103,20 müNN	maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)

Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (privat)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB) (Versickerung von Niederschlagswasser)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltungsgebot Bäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB) in der Stadt Geilenkirchen, Gemarkung Teveren

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Schallschutzfestsetzungen)

Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Einschränkung der Nutzungsart

- Die Gewerbegebiete GEe 1 und GEe 2 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO als eingeschränkte Gewerbegebiete für einen Betrieb zur Fertigung von Elektrogeräten festgesetzt.
- In beiden Gebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 und Abs.5 BauNVO Anlagen ausgeschlossen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19 g WHG umgegangen wird. Hiervon ausgenommen sind Heizungsanlagen.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO auf maximal 103,20 m ü. NN festgesetzt.

1.2. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) gem. § 9 (1) 24. BauGB

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), § 8a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), § 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert am 22.07.2003 (GV. NRW S. 434), §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 29.04.2003 (GV. NRW S. 254), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.8.1999 (GV. NRW S. 516), geändert am 29.04.2003 (GV. NRW S. 254).
Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und textlichen Festsetzungen. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis überein.

Es wird bescheinigt, dass die städtebauliche Planung geom-etrisch eindeutig festgelegt ist.

Ort _____ Datum _____

Dipl.-Ing. Harald Cebulla, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Harald Cebulla, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Die Kartogrundlage wurde gefertigt von:
Dipl.-Ing. Harald Cebulla,
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
An der Vogelstraße 28
52511 Geilenkirchen
Tel.: (02451) 95 97 97