

Bebauungsplan

1-064-0, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr.

- Textliche Festsetzungen -

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS



-2-

A) Horizontale Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Hückelhoven

Aus Gründen des Immissionsschutzes werden die nachfolgend genannten Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Hückelhoven nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) im Verhältnis zueinander horizontal gegliedert:

- a) Gewerbe- und Industriegebiet Rheinstraße
Bebauungsplan 1-064-O (Rheinstraße/Roermonder Straße)
Bebauungsplan 1-065-O (Rheinstraße/Neckarstraße)
- b) Gewerbe- und Industriegebiet Baal
Bebauungsplan 2-066-O
- c) Gewerbegebiet Brachelen
Bebauungsplan 3-067-O
- d) Gewerbe- und Industriegebiet Ratheim
Bebauungsplan 6-070-O (Oberbrucher Straße Westseite)
Bebauungsplan 6-083-O (Oberbrucher Straße Ostseite)

Die vorgenannten Gewerbe- und Industriegebiete liegen in mehr oder weniger großen Abständen zu schutzbedürftigen Bereichen, insbesondere zu Wohngebieten innerhalb der Ortslagen. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind die Gewerbe- bzw. Industriegebiete nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in sich horizontal gegliedert.

...

Seite 6.3

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1-064-O
Gewerbe- und Industriegebiet Rheinstraße/Roermonder Straße

gültig auch für 1-064-2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Fassung nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange



DES ANGENOMMENEN
der Angelegenheit
der Follwange
Für die Richtigkeit
Hückelhoven den 20.05.1988
Der Stadtdekan
im Auftrag
[Signature]

Der Bebauungsplan 1-064-0, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr. ist mit Bekanntmachung vom 20.05.1988 rechtsverbindlich geworden.



-4-

Die in den Zonen GE₁, GE₂ und GE₃ nicht genannten Arten von Betrieben und Anlagen, die auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können, werden nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO im Gewerbegebiet Rheinstraße/Roermonder Straße ausgeschlossen.

In den nachfolgenden Auflistungen sind die Betriebe und Anlagen entsprechend dem Rd.-Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 - SMBl. NW 280, Ziff. 2.3111 a) aufgeführt und mit den Nummern der Abstandsliste 1982 gekennzeichnet.

Gewerbegebiet Zone 1 (GE₁)

In der Zone 1 des Gewerbegebietes (GE₁) sind zulässig:

Einzelhandelsfachgeschäfte der Non-Food-Branchen mit einer Geschosfläche bis 1.200 qm ohne An- und/oder Auslieferung während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr).
(Definition siehe Seite 24 Nr. 1 a + b und 7 "Katalog E, Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft, 3. Ausgabe 1982" des Ausschusses für Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft beim Institut für Handelsforschung an der Universität zu Köln)

Großhandelsbetriebe aller Art ohne An- und/oder Auslieferung während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)

(Definition siehe Seite 20 Nr. 4 a + b "Katalog E, Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft, Ausgabe 3/1982".)

Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie

160

...

-3-

Die bei der horizontalen Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete in sich und im Verhältnis zueinander nicht genannten Arten von Betrieben und Anlagen, die auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können, werden nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO in den Gewerbe- und Industriegebieten der Stadt Hückelhoven ausgeschlossen.

B) Gliederung des Gewerbegebietes

Das Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) wird nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

In allen Zonen des Gewerbegebietes sind die in § 8 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 BauNVO genannten Anlagen sowie Lagerhäuser und öffentliche Betriebe zulässig.

In allen Zonen des Gewerbegebietes können die in § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 genannten Wohnungen und Anlagen gem. § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert am 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), ausnahmsweise zugelassen werden.

In den Zonen GE₁, GE₂ und GE₃ des Gewerbegebietes können gem. § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ausnahmsweise neben den nachfolgend genannten Betrieben und Anlagen auch andere Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn diese in ihren Bedürfnissen und Eigenschaften den Betrieben und Anlagen zugeordnet werden können, die in den jeweiligen Zonen zulässig sind.

Bebauungsplan 1-064-0, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr.

- Textliche Festsetzungen -

- 7 -

Anlagen zur Runderneuerung von Reifen im handwerklichen Umfang	168
Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen	167
Anlagen der Farbwarenindustrie (ohne Einsatz von Lösemitteln)	166
Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen	164
Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)	162
Anlagen zum Bootsbau (unter Verwendung von Holz und/oder Metall)	158
Fabriken für Konserven und Gefrierkoste	152
Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugnisse	150
Geflügelschlachtereien (Schlachtleistung bis weniger als 5000 kg Lebendgewicht pro Woche)	149
Räuchereien (Räucherleistung bis weniger als 1000 kg je Woche)	148
Fleischwarenfabriken (Schlachtleistung bis weniger als 5.000 kg Lebendgewicht Geflügel oder bis weniger als 40.000 kg Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche)	147
Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren	146
Mühlen (Produktionsleistung bis weniger als 500 t je Tag)	144
Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kästen und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren	143
Möbel-, Groß- und Einzelhandel in Form von Lagerverkauf mit einer Lagerverkaufsfläche bis 2500 qm	
Verkaufsstellen für Gartenbedarf, Gartentcenter	

...

- 8 -

C) Gliederung des Industriegebietes

Das Industriegebiet (§ 9 BauNVO) wird nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

In allen Zonen des Industriegebietes sind die in § 9 Abs. 2 BauNVO genannten Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Tankstellen zulässig.

In allen Zonen des Industriegebietes können die in § 9 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 BauNVO genannten Wohnungen und Anlagen nach § 31 Abs. 1 BBAUG ausnahmsweise zugelassen werden.

In den Zonen GI₁ und GI₂ des Industriegebietes können nach § 31 Abs. 1 BBAUG ausnahmsweise neben den nachfolgend genannten Betrieben und Anlagen auch andere Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn diese in ihren Bedürfnissen und Eigenschaften den Betrieben und Anlagen zugeordnet werden können, die in den jeweiligen Zonen zulässig sind.

Betriebe und Anlagen des Einzelhandels werden im Industriegebiet generell nicht zugelassen. Ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BBAUG) kann in Verbindung mit den zulässigen Betrieben Handwerks- handel (Definition siehe Seite 25 Nr. 4 "Katalog B, Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft, 3. Ausgabe 1982" des Ausschusses für Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft beim Institut für Handelsforschung an der Universität zu Köln) im Einzelfall zugelassen werden.

Bebauungsplan

1-064-0, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr.

- Textliche Festsetzungen -

-10-

Anlagen zur Herstellung von Schleif- mitteln und -scheiben	142
Anlagen zur Herstellung von Schlössem und Beschlägen (ohne Gießerei)	141
Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosse- rien und -anhängern	138
Maschinenfabriken und Härtereien	137
Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbel-speditionen und -transportbetrie- be, Lagereien	133
Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbe- triebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe	131
Zeitungs-speditionen	129
Getränkeabfüllanlagen	128
-----2-----	
Industriegebiet Zone 2 (GI ₂)	
In der Zone 2 des Industriegebietes (GI ₂) sind zulässig:	
Schuhfabriken	173
Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)	162
Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff	161
Anlagen zum Bootsbau	158
Großkühlhäuser	154
Speisewürzelfabriken	153
Fabriken für Konserven und Gefrierkost	152
Margarine- und Kunstspeisefettfabriken	151
Milchverwertungsanlagen ohne Trocken- milcherzeugung	150
Geflügelschlachtereien	149
Räuchereien	148
Fleischwarenfabriken	147

...

- 9 -

Die in den Zonen GI₁ und GI₂ nicht genannten Arten von Betrieben und Anlagen, die auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können, werden nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO im Industriegebiet ausgeschlossen.

In den nachfolgenden Auflistungen sind die Betriebe und Anlagen entsprechend dem Rd.-Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 - SMBl. NW 180, Ziffer 2.3111 a) aufgeführt und mit den Nummern der Abstandsliste 1982 gekennzeichnet.

-----1-----
Industriegebiet Zone 1 (GI₁)

In der Zone 1 des Industriegebietes (GI₁) sind
zulässig:

Autolackierereien	180
Schuhfabriken	173
Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln	165
Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen	163
Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)	162
Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff	161
Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten	159
Anlagen zum Bootsbau	158
Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung	157
Speisewürzelfabriken	153
Margarine- und Kunstspeisefettfabriken	151
Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und son- stigen Holzwaren	143

...

Bebauungsplan

1-064-0, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr.

- Textliche Festsetzungen -

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS



- 13 -			
Schwermaschinenbau	94	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen	47
Metallgießereien	93	Walzwerke für Leichtmetalle	46
Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)	92	Kaltwalzwerke	44
Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung	91		
Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckformen und Automaten	90		
Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien	89	<u>D) Sondergebiet</u>	
Preßwerke	88	Im Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO sind sonstige großflächige Handelsbetriebe mit max. 2.500 qm Geschosfläche zulässig.	
Strangguß- und Flämanlagen	87		
Gasverdichtungsstationen für Fernleitungen	86	<u>E) Besondere Bauweise</u>	
Gaserzeugungsanlagen	85	Nach § 22 Abs. 4 der BauNVO wird eine besondere Bauweise festgesetzt. Die besondere Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit der Abweichung, daß die Gebäude mit einer Länge bis zu 200 m errichtet werden können.	
Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h	84	Ausnahmsweise kann gem. § 31 BBAUG zugelassen werden, daß innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand (Abstandfläche BauO NW) errichtet werden.	
Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren	83		
Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten	82		
Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen	81		
Anlagen zur Herstellung von Terrazzo-waren	80		
Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen	79		
Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen	78		
Aufbereitung von Sand, Bims und Kies	76		
Steinmahlerwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien	75		
Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen	50		
			...

Der Bebauungsplan 1-064-0, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr. ist mit Bekanntmachung vom 20.05.1988 rechtsverbindlich geworden.

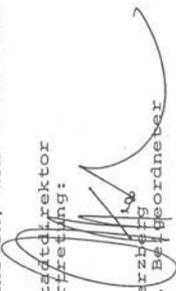
-15-

F) Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach dem Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zugelassen.

Hückelhoven, den 09.11.1987

Der Stadtsekretär
In Vertretung:


Dr. Herzberg
Techn. Beigeordneter

Verfügung
vom 22.4.88
Az. 582.12-5301-2005/88
Der Regier. -Präsident
in Auftrag

16.