

Bebauungsplan

1-064-2, 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
Für die Richtigkeit der Angaben
der Folgenden
Hückelhoven den 20.06.1991
Der Stadtdekan
im Auftrag:
[Signature]

Der Bebauungsplan 1-064-2, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr. ist mit Bekanntmachung vom 13.06.1991 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

1-064-2, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr.

- Textliche Festsetzungen -



-5-	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und Möbelmontage	180
	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs	179
	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen	176
	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken	174
	Kfz.-Reparaturwerkstätten (Kleinbetriebe) für Personenkraftwagen und Zweiräder ohne Spritzlackier- und/oder Karosseriereparaturabteilung	173
	Radio- und Fernsehwerkstätten	172
	Feinmechaniker- und Augenoptikerwerkstätten	171
	Zahntechnikerwerkstätten	170
	Näherei für Textil- und Lederwaren, Strickereien	169
	Bäckereien und Konditoreien	163
	Bandagistenwerkstätten	159
	Buchbindereien	
	Bestattungsinstitute (ohne Holzverarbeitung)	
	Glasereien	
	Maler- und Anstreicherwerkstätten (ohne Spritz- und Tauchlackierung)	
	Fußbodenlegerbetriebe	
	Bau-Installationsbetriebe (Gas-, Wasser-, Sanitär und Elektroinstallation)	
	Wäschereien und Chemischreinigungen	
	Gewerbegebiete Zone 2 (GE ₂)	
	In der Zone 2 des Gewerbegebietes (GE ₂) sind zulässig:	
	Die in Zone 1 (GE ₁) zulässigen Betriebe und Anlagen, weiterhin:	
	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen	181
	...	
	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und Möbelmontage	180
	Bauhöfe	179
	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien	176
	Anlagen zur Herstellung von Reifspinnstoffen, Industrieflotte und Putzwolle	174
	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien	173
	Druckerei ohne Rotationsdruck	172
	Tapetenfabriken	171
	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren	170
	Tischlereien und Schreinereien	169
	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen	163
	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten	159
	Gewerbegebiet Zone 3 (GE ₃)	
	In der Zone 3 des Gewerbegebietes (GE ₃) sind zulässig:	
	Die in den Zonen 1 (GE ₁) und 2 (GE ₂) des Gewerbegebietes zulässigen Betriebe und Anlagen, weiterhin:	
	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugnutzung	182
	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf	178
	Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten	177
	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung	157
	Zimmereien	156
	Spinnerereien und Webereien	175
	...	

Der Bebauungsplan 1-064-2, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr. ist mit Bekanntmachung vom 13.06.1991 rechtsverbindlich geworden.

Bebauungsplan 1-064-2, 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

1-064-2, 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.

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

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

1-064-2, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr.

- Textliche Festsetzungen -



<p>- 11 -</p> <p>146 Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren</p> <p>144 Mühlen</p> <p>143 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren</p> <p>142 Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben</p> <p>141 Anlagen zur Herstellung von Schloßern und Beschlägen (zugehörige Gießereien s. Nr. 93 und Nr. 91)</p> <p>140 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen</p> <p>138 Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern</p> <p>137 Maschinenfabriken und Härtereien</p> <p>136 Anlagen zur Herstellung von Gipsezeugnissen für Bauzwecke</p> <p>133 Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien</p> <p>132 Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern</p> <p>127 Brauereien und Brennereien</p> <p>126 Hefefabriken</p> <p>125 Kaffeeröstfabriken</p> <p>124 Anlagen zur Trockenmilcherzeugung</p> <p>123 Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien</p> <p>122 Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen</p> <p>121 Stärkefabriken</p> <p>119 Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien</p> <p>118 Lederfabriken</p> <p>117 Rotationsdruckereien</p> <p style="text-align: right;">...</p>	<p>- 12 -</p> <p>116 Papierfabriken (ohne Zuluoseherstellung) ohne Holzschliff</p> <p>115 Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz</p> <p>114 Holzmehlfabriken</p> <p>113 Fabriken zur Herstellung von Polstergestellten</p> <p>112 Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten</p> <p>111 Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen</p> <p>110 Säge-, Furnier- und Schälwerke</p> <p>109 Porzellan- und Feinkeramikwerke</p> <p>108 Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern</p> <p>107 Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren</p> <p>105 Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen</p> <p>104 Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln</p> <p>103 Lackfabriken</p> <p>102 Anlagen zur Herstellung von Gelatine</p> <p>101 Kunststoff-Schäumungsanlagen</p> <p>100 Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis</p> <p>99 Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten</p> <p>98 Anlagen zur Altölregenerierung</p> <p>97 Emailieranlagen</p> <p>96 Verzinkungsanlagen</p> <p>95 Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien</p> <p style="text-align: right;">...</p>
---	--

Der Bebauungsplan 1-064-2, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr. ist mit Bekanntmachung vom 13.06.1991 rechtsverbindlich geworden.

Bebauungsplan

1-064-2, 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
	Metallgießereien	93	Walzwerke für Leichtmetalle
	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)	92	Kaltwalzwerke
	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	
	Preßwerke	88	
	Strangguß- und Flämanlagen	87	
	Gasverdichtungsstationen für Fernleitungen	86	
	Gaserzeugungsanlagen	85	
	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h	84	
	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	
			...
			...

D) Sondergebiet

Im Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO sind sonstige großflächige Handelsbetriebe mit max. 2.500 qm Geschosfläche zulässig.

E) Besondere Bauweise

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.

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.

Bebauungsplan 1-064-2, Hückelhoven, GE u. GI Roermonderstr. / Rheinstr.

- Textliche Festsetzungen -

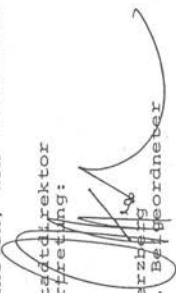
-15-

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 Stadt. Rektor
In Vertretung:


Dr. Herzberg
Techn. Beigeordneter

VERBODEN TOEGANG
TOTUM 12.4.88
A2. 582.12-5.301-2005/88
Der Regier. Beigeordneter
In Vertretung
