

**Bebauungsplan
1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West**

- Textliche Festsetzung -



S T A D T H Ü C K E L H O V E N

B E B A U U N G S P L A N N R . 1-139-0

GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE/L 117

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Fassung

Stand: 18.10.1988

nach Beteiligung TöB
nach Bürgerbeteiligung
Bauausschußsitzung am 25.10.1988

**Der Bebauungsplan 1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West
ist mit Bekanntmachung vom 13.06.1991 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan
1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West**

- Textliche Festsetzung -

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN BEIEN UND MAAS

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

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind 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 1-064-0 (Rheinstraße/
Roermonder Straße),
Bebauungsplan 1-065-0 (Rheinstraße/
Neckarstraße)
- b) Gewerbe- und Industriegebiet Baal,
Bebauungsplan 2-066-0
- c) Gewerbegebiet Brachelen,
Bebauungsplan 3-067-0
- d) Gewerbe- und Industriegebiet Ratheim,
Bebauungsplan 6-070-0 (Oberbrucher
Straße -Westseite-),
Bebauungsplan 6-083-0 (Oberbrucher
Straße -Ostseite-).

Zusätzlich wird das Gewerbegebiet Hückelhoven, Rheinstraße/L 117, welches im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt, in die Gliederung einbezogen.

Darüber hinaus sind die Gewerbegebiete dieses Bebauungsplanes nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in sich horizontal gegliedert.

...

**Der Bebauungsplan 1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West
ist mit Bekanntmachung vom 13.06.1991 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West

- Textliche Festsetzung -

Die vorgenannten Gewerbegebiete liegen in mehr oder weniger großen Abständen zu schutzbedürftigen Bereichen, insbesondere zu Wohngebieten innerhalb der Ortslagen.

Die bei der horizontalen Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete in sich und im Verhältnis zueinander als nicht zulässig 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 und Ausschluß von bestimmten Arten von Betrieben und Anlagen

Das Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung wird nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in sich in zwei Zonen gegliedert.

Betriebe und Anlagen des Einzelhandels, mit Ausnahme von Baustoff-, Brennstoff- und Gartenbedarfshandlungen, sind im Gewerbegebiet nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise kann nach § 31 BauGB in Verbindung mit den zulässigen Betrieben sogenannter Handwerkshandel im Einzelfall zugelassen werden. Der Begriff "Handwerkshandel" ist im "Katalog E, Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft, 3. Ausgabe 1982, Seite 25 Nr. 4, des Ausschusses für Begriffsdefinitionen aus der Handels-

...

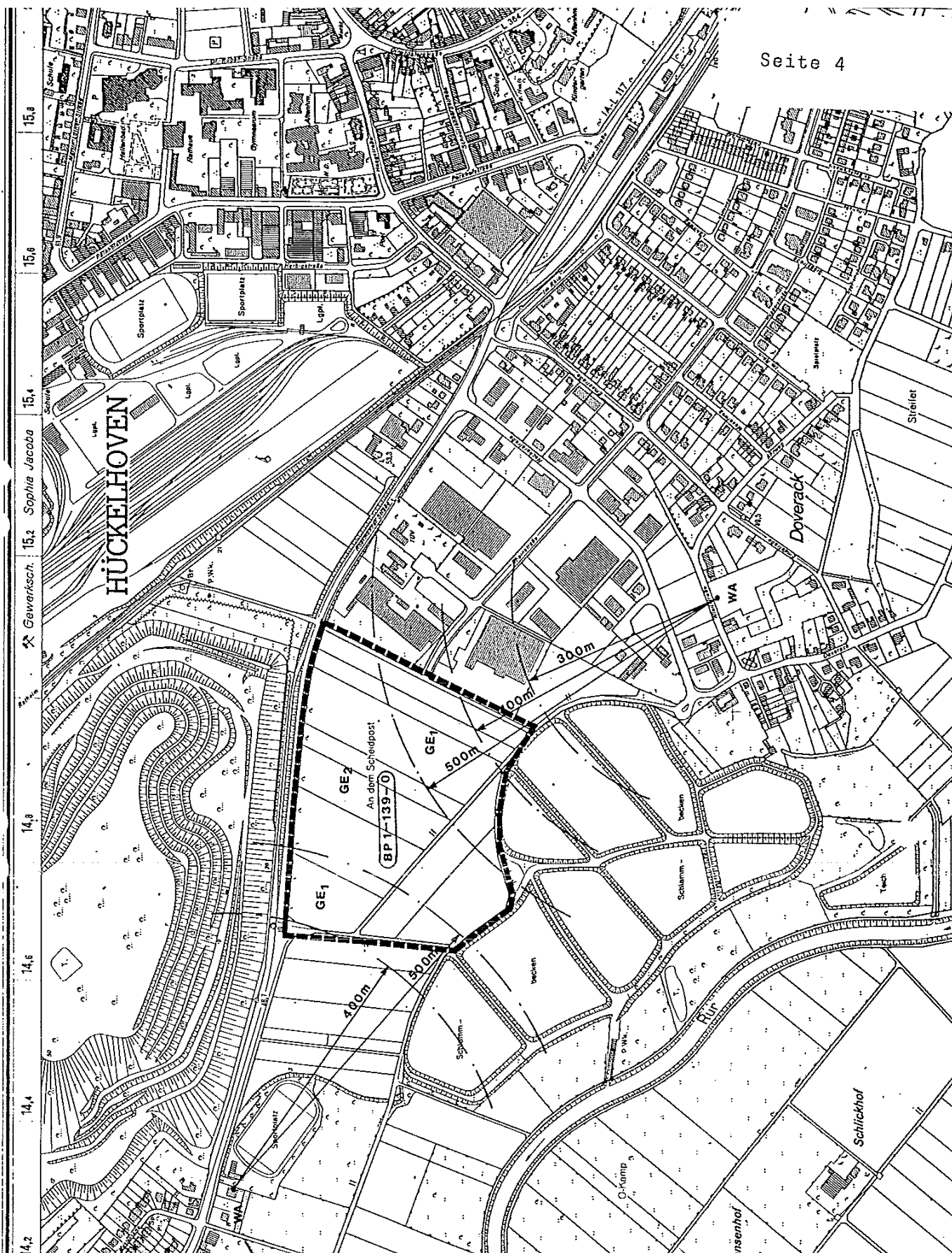
Bebauungsplan 1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West

- Textliche Festsetzung -



Verkaufskarte 4-50000 (Grundriß) Verkl. o.M. ABSTANDE ZUM BEBAUUNGSPLAN 1-139-0 Rechts 5656 Hoch PUCKELHOVEN

Seite 4



Der Bebauungsplan 1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West
ist mit Bekanntmachung vom 13.06.1991 rechtsverbindlich geworden.

**Bebauungsplan
1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West**

- Textliche Festsetzung -

und Absatzwirtschaft beim Institut für
Handelsforschung an der Universität Köln"
definiert.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank-
und Speisewirtschaften sowie Vergnügungs-
stätten als gewerbliche Anlagen sind nach
§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale,
gesundheitliche und sportliche Zwecke, die
nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise
zugelassen werden können, werden nach § 1
Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

In den einzelnen Gliederungszonen des Ge-
werbegebietes können nach § 31 BauGB ausnahms-
weise auch Betriebe und Anlagen, die in
den nachfolgenden Listen als nicht zulässig
erklärt worden sind, zulässig sein, wenn
der Nachweis erbracht wird, daß durch besonde-
re Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen
die Emissionen so begrenzt werden, daß schäd-
liche Umwelteinwirkungen in den benachbar-
ten schutzwürdigen Gebieten vermieden wer-
den.

In den nachfolgenden Auflistungen sind die
Betriebe und Anlagen entsprechend dem Rund-
erlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit
und Soziales vom 09.07.1982 (MBl. NW. 1982
S. 1376) aufgeführt.

...

Bebauungsplan 1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West

- Textliche Festsetzung -

Gewerbegebietszone I (GE_I)

In der Zone I des Gewerbegebietes sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig die im nachfolgenden Auszug aus der Abstandsliste 1982 genannten Betriebe oder Betriebsarten:

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
II	1200	5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
		6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht*)
III	1000	8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
		9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
IV	800	18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
		20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW)*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfasерplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz

Bebauungsplan 1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West

- Textliche Festsetzung -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW)*
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohlelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen*)
		71	Deponien

Gewerbegebiet Zone II (GE_{II})

In der Zone II des Gewerbegebietes sind nach §1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig die in dem Auszug aus der Abstandsliste 1982 genannten Betriebe oder Betriebsarten:

Bebauungsplan 1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West

- Textliche Festsetzung -

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart		
I	1500	1	Kokereien		
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen		
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung		
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen		
II	1200	5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern		
		6	Hochofenwerke		
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht*)		
III	1000	8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung		
		9	Erzsinteranlagen		
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien*)		
		11	Anlagen zur Kohlevergasung		
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten		
		13	Aluminiumhütten		
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien*)		
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien*)		
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien*)		
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen		
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen		
		IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
				21	Zementfabriken
22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein				
23	Schlackenaufbereitungsanlagen				
24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW*)				
25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht				
26	Stahlgießereien				
27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)				
28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren				
29	Anlagen zur Teerverwertung				
30	Rußfabriken				
31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger				
32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke				
33	Rübenzuckerfabriken				
34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz				

C) 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 150 m errichtet werden können.

...

**Der Bebauungsplan 1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West
ist mit Bekanntmachung vom 13.06.1991 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan
1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West**

- Textliche Festsetzung -

Ausnahmsweise kann nach § 31 BauGB zugelassen werden, daß innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand (Abstandsfläche BauO NW) errichtet werden können.

D) Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 der BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach dem Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zugelassen.

E) Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

1. Pflanzflächen D

Auf den im Planteil festgesetzten Flächen D zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) ist auf je 2 m² Pflanzfläche ein Strauch und auf je 10 m² Pflanzfläche ein Hochstamm bzw. Heister zu pflanzen. Als Gehölze werden folgende Arten zugelassen:

a) Hochstämme bzw. Heister

Stieleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Rotbuche, Esche, Zitterpappel, Balsampappel, Roterle, Silberweide, Feldulme.

...

Bebauungsplan 1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West

- Textliche Festsetzung -

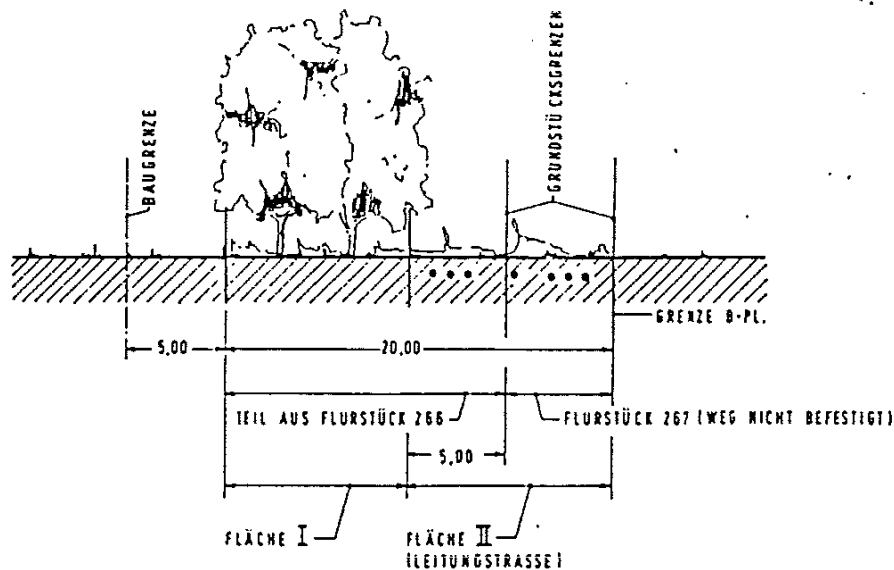
b) Sträucher

Feldahorn, Waldhasel, Schlehe, Pfaffen-
hütchen, Holunder, Wasserschneeball, Hart-
riegel, Liguster, Ilex, Hundsrose, Salweide.

Die Anordnung und Zusammenstellung der
Gehölze ist im Einvernehmen mit dem Stadt-
direktor Hückelhoven -Amt für Umwelt- und
Naturschutz- und dem Oberkreisdirektor
Heinsberg -Untere Landschaftsbehörde-
vorzunehmen.

2. Pflanzflächen A

Die Pflanzfläche A dient wie die Pflanz-
fläche D zur Anpflanzung von Bäumen und
Sträuchern aber auch als Leitungstrasse
für Ver- und Entsorgungsleitungen der
Gewerkschaft Sophia-Jacoba vom Betriebsge-
lände I/III zu den Schlammteichen bzw.
zur Rur. Die nachfolgende Querprofilskizze
gibt eine Übersicht über die Lage der
Leitungen.



Die Fläche I, die mit Leitungen nicht belastet ist, ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen wie die Pflanzflächen D:

Die Fläche II, in der Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt sind, ist als Wildkräuterstreifen anzulegen. Gesät bzw. gepflanzt werden ausschließlich heimische Pflanzenarten, darunter "Rote Liste Arten" wie z.B. Adonisröschen, Färberhundskamille, Wiesenglockenblume, Kornblume, Herbstzeitlose usw. Um die Dauerhaftigkeit dieses Wildkräuterstreifens zu gewährleisten, werden neben den einjährigen Arten, z.B. Saatwucherblume, Klatschmohn, Wegwarte, Adonisröschen usw., zweijährige Arten, z.B. Wiesenglockenblume, Färberhundskamille, wilde Möhre usw., vor allem mehrjährige Pflanzen ausgesät, z.B. Margerite, rundblättrige Glockenblume, Johanniskraut, Kuckuckslichtnelke, Flockenblume, Ackerknautie usw.

3. Pflanzflächen C

Diese Pflanzfläche hat einen mehrfachen Nutzungszweck zu erfüllen, auf die die Pflanzungen ausgerichtet sind. In dieser Fläche werden Entwässerungsanlagen verlegt. Später wird sie möglicherweise für den Straßenausbau in Anspruch genommen.

Die Kanalleitungen werden vor der Anpflanzung verlegt, so daß diese später bei der Bepflanzung nur eine untergeordnete Rolle spielen. Die Inanspruchnahme der Fläche C für Straßenbaumaßnahmen ist ungewiß. Bei der Bepflanzung wird auf diese Nutzung zunächst keine Rücksicht genommen. Bei einem Ausbau der Straße muß die Pflanzfläche möglicherweise grundlegend neu gestaltet werden.

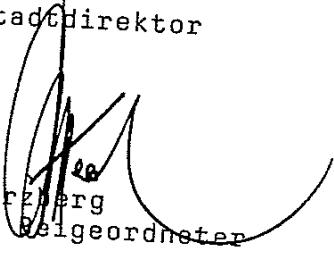
**Bebauungsplan
1-139-1, Hückelhoven, GE Rheinstraße West**

- Textliche Festsetzung -

Die Fläche C ist nach der Verlegung der
Kanäle zu bepflanzen wie die Pflanzflä-
chen D.

Hückelhoven, den 18.10.1988

Der Stadtdirektor
i.V.


Dr. Herzberg
Techn. Beigeordneter

gehört zur Verfügung
vom 23.5.89
Az. 352.12-5301-2015/89
Der Regierungspräsident
im Auftrag
