

**Bebauungsplan
3-067-0, Brachelen, GE Brachelen**

-Textliche Festsetzungen -

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 Nr. 3-067-0
Gewerbegebiet
Brachelen

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

2. Fassung nach der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange

Für die Richtigkeit

Hückelhoven den 05.07.88
Der Stadtdirektor
im Auftrag:

**Der Bebauungsplan 3-067-0, Brachelen, GE Brachelen
ist mit Bekanntmachung vom 18.11.1988 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan
3-067-0, Brachelen, GE Brachelen**

-Textliche Festsetzungen -

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 1-064-0 (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)

Die vorgenannten Gewerbe- und Industriegebiete liegen in mehr oder weniger großen Abständen zu schutzbedürftigen Bereichen, insbesondere zu Wohngebieten innerhalb der Ortslage. 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.

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 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

In den zwei Zonen des Gewerbegebietes sind die in § 8 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 BauNVO genannten Anlagen sowie Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentlichen Betriebe zulässig.

In den zwei Zonen des Gewerbegebietes können die in § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 genannten Wohnungen und Anlagen gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), ausnahmsweise zugelassen werden.

In den Zonen GE₁ und GE₂ des Gewerbegebietes können nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BBauG neben den nachfolgend genannten Betrieben und Anlagen auch

1. Großhandelsbetriebe aller Art
(Definition siehe Seite 19 Nr. 4 a + b
"Katalog E, Begriffsdefinitionen aus der
Handels- und Absatzwirtschaft, 3. Ausgabe
1982" des Ausschusses für Begriffsdefini-
tionen aus der Handels- und Absatzwirt-
schaft beim Institut für Handelsforschung
an der Universität zu Köln)
2. Landwarenhandelsbetriebe
(Definition siehe Seite 67 Nr. 4 "Kata-
log E")
3. Brennstoffhandelsbetriebe
4. Holz- und Metallhandelsbetriebe
5. Handwerkshandel
(Definition siehe Seite 25 Nr. 4 "Kata-
log E")
6. andere Betriebe und Anlagen

zugelassen werden, wenn diese in ihren Bedürf-
nissen und Eigenschaften den Betrieben und An-
lagen zugeordnet werden können, die in den je-
weiligen Zonen zulässig sind.

Die in den Zonen GE_1 und GE_2 nicht genannten Ar-
ten von Betrieben und Anlagen, die auch nicht aus-
nahmsweise zugelassen werden können, werden nach
§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO im Gewerbegebiet Brachelen
ausgeschlossen.

In den nachfolgenden Auflistungen sind die Be-
triebe und Anlagen entsprechend dem Rd. Erl. d.
Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales
vom 09.09.1982 - S MB1. NW 280, Ziffer 2.3111 a)
aufgeführt und mit den Nummern der Abstandsliste
1982 gekennzeichnet.

Bebauungsplan 3-067-0, Brachelen, GE Brachelen

-Textliche Festsetzungen -

Gewerbegebiet Zone 1 (GE₁)

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

Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung	182
Wäschereien und chemische Reinigungsanlagen	181
Autlackierereien	180
Bauhöfe	179
Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf	178
Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten	177
Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien	176
Spinnereien und Webereien	175
Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrieratte und Putzwolle	174
Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken	173
Druckerei ohne Rotationsdruck	172
Tapetenfabriken	171
Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren	170
Tischlereien und Schreinereien	169
Anlagen zur Runderneuerung von Reifen	168
Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen	167
Anlagen der Farbwarenindustrie, Herstellung von Dispersionsfarben, Umfüllanlagen o. a. (ohne Einsatz von Lösemitteln)	166
Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln	165
Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen	164
Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen	163
Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)	162
Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie	160
Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten	159
Anlagen zum Bootsbau (nur Holz oder Metall)	158
Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung	157

**Der Bebauungsplan 3-067-0, Brachelen, GE Brachelen
ist mit Bekanntmachung vom 18.11.1988 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 3-067-0, Brachelen, GE Brachelen

-Textliche Festsetzungen -

Automatische Autowaschstraßen	139
Anlagen zum Eloxieren von Metall (Metallveredelung)	
Anlagen zur Pulverbeschichtung von Aluminium	

Gewerbegebiet Zone 2 (GE₂)

In der Zone 2 des Gewerbegebietes (GE₂) sind zulässig:

Die in der Zone 1 (GE₁) des Gewerbegebietes zulässigen Betriebe und Anlagen, weiterhin:

Mälzereien	155
Großkühlhäuser	154
Fabriken für Konserven und Gefrierkost	152
Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung	150
Geflügelschlachtereien (Schlachtleistung bis weniger als 5.000 kg Lebendgewicht je Woche)	149
Räuchereien (Räucherleistung bis weniger als 1.000kg je Woche)	148
Fleischwarenfabriken (Schlachtleistung bis weniger als 5.000 kg Lebendgewicht Geflügel oder 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, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren	143
Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)	141
Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen	140
Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern	138
Maschinenfabriken	137
Anlagen zur Herstellung von Gipserezeugnissen für Bauzwecke	136
Getränkeabfüllanlagen	128

Der Bebauungsplan 3-067-0, Brachelen, GE Brachelen ist mit Bekanntmachung vom 18.11.1988 rechtsverbindlich geworden.

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 120 m errichtet werden können.

Ausnahmsweise kann gem. § 31 BBauG zugelassen werden, daß innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand (Abstand und Abstandflächen nach BauO NW) errichtet werden.

D) 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 Stadtdirektor
In Vertretung:

Dr. Herzberg
Techn. Beigeordneter

Verfügung
24.10.88
35.2.12-5307-2061/88

R