

Bebauungsplan 6-083-0, Ratheim, Oberbrucher Straße

- Textliche Festsetzungen -

-2-

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

Aus Gründen des Immissionssschutzes wurden 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)
- 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 Immissionssschutzes 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.

...

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. 6-083-O
Gewerbe- und Industrie-
gebiet Ratheim, Ober-
brucher Straße - Ost-
seite

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.

Bebauungsplan 6-083-0, Ratheim, Oberbrucher Straße

- Textliche Festsetzungen -

-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 Betrie-

...

-4-

ben und Anlagen zugeordnet werden können, die in den jeweiligen Zonen zulässig sind.

Betriebe und Anlagen des Einzelhandels werden im Gewerbegebiet Oberbrucher Straße - Ostseite generell nicht zugelassen. Ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BBauG) kann in Verbindung mit den zulässigen Betrieben Handwerkshandel (Definition siehe Seite 25 Nr. 4 "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) im Einzelfall zugelassen werden.

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 Ratheim, Oberbrucher Straße - Ostseite, 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 I (GE₁)

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

...

Bebauungsplan 6-083-0, Ratheim, Oberbrucher Straße

- Textliche Festsetzungen -

<p style="text-align: center;">-5-</p> <p>Sozialräume und Lagerplätze als Anlagen von Gewerbebetrieben, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können</p> <p>Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telephonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie</p> <p style="text-align: right;">160</p> <p style="text-align: center;">-----3----- Gewerbegebiet Zone II (GE₂)</p> <p>In der Zone II des Gewerbegebietes (GE₂) sind zulässig:</p> <p>Die in Zone I (GE₁) zulässigen Betriebe und Anlagen, weiterhin:</p> <p>Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung</p> <p>Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen</p> <p>Autolackierereien</p> <p>Bauhöfe</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf</p> <p>Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten</p> <p>Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien</p> <p>Spinnereien und Webereien</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte und Putzwoile</p> <p>Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken</p> <p>Druckereien ohne Rotationsdruck</p> <p>Tapetenfabriken</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren</p> <p>Tischlereien und Schreinereien</p> <p style="text-align: right;">169</p>	<p style="text-align: center;">-6-</p> <p>Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung</p> <p>Zimmereien</p> <p style="text-align: right;">157 156</p> <p style="text-align: center;">-----3----- Gewerbegebiet Zone III (GE₃)</p> <p>In der Zone III des Gewerbegebietes (GE₃) sind zulässig:</p> <p>Die in den Zonen I (GE₁) und II (GE₂) des Gewerbegebietes zulässigen Betriebe und Anlagen, weiterhin:</p> <p>Anlagen zur Runderneuerung von Reifen</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen</p> <p>Anlagen der Farbwarenindustrie (ohne Einsatz von Lösemitteln)</p> <p>Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln</p> <p>Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen</p> <p>Schlössereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff</p> <p>Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten</p> <p>Anlagen zum Bootsbau (nur aus Holz und/oder Metall)</p> <p>Mälzereien</p> <p>Großkühlhäuser</p> <p>Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung</p> <p>Geflügelschlachtereien (Schlachtleistung bis weniger als 5000 kg Lebendgewicht je Woche)</p> <p style="text-align: right;">168 167 166 165 164 163 162 161 159 158 155 154 150 149</p> <p style="text-align: center;">...</p>
--	--

Bebauungsplan 6-083-0, Ratheim, Oberbrucher Straße

- Textliche Festsetzungen -

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

-7-

- Fleischwarenfabriken (Schlachtleistung bis weniger als 5000 kg Lebendgewicht Geflügel oder 40.000 kg Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche) 147
- Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren 146
- Möhlen (Produktionsleistung bis weniger als 500 t je Tag) 144
- Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln 143

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.

Im Industriegebiet 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

...

- 8 -

schaften 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 Handwerkshandel (Definition siehe Seite 25 Nr. 4 "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) im Einzelfall zugelassen werden.

Die im Industriegebiet 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 280, Ziffer 2.3111 a) aufgeführt und mit den Nummern der Abstandsliste 1982 gekennzeichnet.

Industriegebiet

Im gegliederten Industriegebiet sind zulässig:

Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung 182
Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen 181
...

Bebauungsplan 6-083-0, Ratheim, Oberbrucher Straße

- Textliche Festsetzungen -

<p style="text-align: center;">-9-</p> <p>Autolackierereien 180</p> <p>Bauhöfe 179</p> <p>Spinnereien und Webereien 175</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle 174</p> <p>Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken 173</p> <p>Druckereien ohne Rotationsdruck 172</p> <p>Tapetenfabriken 171</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren 170</p> <p>Tischlereien und Schreinereien 169</p> <p>Anlagen zur Runderneuerung von Reifen 168</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen 167</p> <p>Anlagen der Farbwarenindustrie (ohne Einsatz von Lösemitteln) 166</p> <p>Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln 165</p> <p>Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen 164</p> <p>Schlossereien, Drehereien, Schweifereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen 163</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke) 162</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff 161</p> <p>Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telegrafie-, Telegraphie- und Elektrogeräteebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie 160</p> <p>Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten 159</p> <p>Anlagen zum Bootsbau 158</p> <p>Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung 157</p> <p>Zimmereien 156</p> <p style="text-align: right;">...</p>	<p style="text-align: center;">-10-</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln 143</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben 142</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien) 141</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen 140</p> <p>Automatische Autowaschstraßen 139</p> <p>Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern 138</p> <p>Maschinenfabriken und Härtereien 137</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Gipsserzeugnissen für Bauzwecke 136</p> <p>Speeditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbel-Speditionen und -transportbetriebe, Lagerereien 133</p> <p>Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe 131</p> <p>Zeitungs-Speditionen 129</p> <p>Getränkeabfüllanlagen 128</p> <p>Wellpappenfabriken 117</p> <p>Metallhalbzugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) 92</p> <p>Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien 89</p> <p>Gasverdichterstationen für Fernleitungen 86</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren 80</p> <p>Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen 79</p> <p style="text-align: right;">...</p>
---	--

**Bebauungsplan
6-083-0, Ratheim, Oberbrucher Straße**

- Textliche Festsetzungen -

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

-11-

D) 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 100 m errichtet werden können. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand (Bauwich) errichtet werden.

E) 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.

F) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die im Planteil festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) sind wie folgt zu bepflanzten:

...

-12-

Je 1,0 qm Pflanzfläche ein Strauch und je 1,0 qm Pflanzfläche ein Hochstamm bzw. Heister.

Als Gehölze sind folgende Arten geeignet:

A) Hochstämme bzw. Heister
Stieleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Rotbuche, Esche, Roterle, Silberweide, Feldulme.

B) Sträucher
Feldahorn, Waldhasel, Schlehe, Pfaffenhütchen, Holunder, Wassersneeeball, Hartriegel, Liguster, Ilex, Hundsrose, Salweide.

Hückelhoven, den 09.11.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Dr. Herzig
Techn. Beigeordneter

Beauftragter:
vom 15.4.88
Az. 35.0.12-530.1-20.12/88
Der Regierungspräsident
im Auftrag:

**Bebauungsplan
6-083-0, Ratheim, Oberbrucher Straße**

- Textliche Festsetzungen -

Hinweise:

1. Gemäß § 46 (1) des Landesforstgesetzes dürfen bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden.
2. Bei Nutzung der Grundstücksflächen innerhalb der Sichtdreiecke ist § 30 (2) StrWG NW vom 01.03.1983 zu beachten.