

## TEXTTEIL zum Bebauungsplan 508

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

Industriegebiet (§ 9 BauNVO):

- Die Ausnahmen nach § 9 (3) Nr. 1 + 2 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
  2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.

- Gemäß § 1 (4) BauNVO sind Anlagen der Ziffern 1 - 85 der Abstandliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.74 u.ä. Anlagen nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

- Gemäß § 17 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß eine größere Geschöshöhe als 3,50 m außer Betracht bleibt, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen, bedingt sind.

- Gemäß § 17 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Baumassenzahl nicht überschritten wird.

3. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG gärtnerisch zu gestalten und mit einem hochstämmigen Baum und 5 Sträuchern auf je 100 m<sup>2</sup> nichtüberbaubarer Grundstücksfläche zu bepflanzen.

Betriebszufahrten und Stellplätze sind bis zu 50 % der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Lagerflächen, Rampen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

4. Flächen für Stellplätze  
(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Flächen für Stellplätze sowie Wendemöglichkeiten für Kraftfahrzeuge sind in ausreichender Anzahl auf jedem Grundstück vorzusehen. Die Stellplätze sind so anzuordnen, daß nur eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt je Grundstück zur öffentlichen Verkehrsfläche entsteht.

5. Versorgungsflächen  
(§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Versorgungsflächen - Transformatorstationen - einzurichten. Die Lage und Größe dieser Stationen sind zwischen Bauträger bzw. Grundstückseigentümer und Versorgungsträger (RWE) abzustimmen.

6. Nachrichtliche Übernahmen  
(§ 9, 6 BBauG)

Sicherheitszone: Randzone außerhalb der Abbau- und Außenkippenflächen.

- Hier können Auswirkungen auf die Geländeoberfläche erforderlich werden.

- Es können Maßnahmen zur Sicherung gegen Gefahren erforderlich werden.

- Eine Änderung der Nutzung innerhalb der Sicherheitszone ist abgesehen von land-, garten- und forstwirtschaftlichen Nutzungsänderungen, nur mit Zustimmung der Bergbehörde zulässig.

Die Festsetzung der Sicherheitslinie und der Kohlenabbaugrenze erfolgte auf der Grundlage des "Gesetzes über die Gesamtplanung im Rheinischen Braunkohlengebiet" und sind in dem Teilplan 7/1 "Hürth" vom 09.06.61 enthalten.

Rechtliche Grundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl 1976 I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl 1979 I S. 949)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl 1977 I S. 1764)