

TEXTTEIL zum Bebauungsplan 509

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 Abstandsliste 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 Geschosshöhe 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 Grundflächenzahlen 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 m² nichtüberbaubare 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. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage:
Der Knapsacker Friedhof wird in eine Parkanlage umgewandelt. Grabanlagen sowie zweckgebundene bauliche und sonstige Anlagen sind jedoch weiterhin zulässig.

Private Grünfläche - Schutzwald mit Klima-, Gliederungs- und Verbindungsfunktion -.
7. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BBauG)

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)