

T e x t t e i l

Bebauungsplan Nr. 29 - Blatt B -

"Gewerbegebiet Korschenbroich "

Gemeinde Korschenbroich

Gemarkung: Korschenbroich

Fluren: 17 und 18

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes als Bestandteil des Bebauungsplanes festgesetzt:

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 01.10.79 (GV NW S . 594), und für die planungsrechtlichen Festsetzungen §§ 1, 2, 2 a, 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) i. V. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

- a) Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO für GE-Gebiete sind gem. § 1 (6) Abs. 2 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes und daher zulässig, sofern die allg. Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- b) Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO für MI-Gebiete sind gem. § 1 (6) Abs. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- c) Im Teilgebiet 13 sind entsprechend § 1 (7) BauNVO im Erdgeschoß nur die in § 6 (2) Nr. 2, 3 und 4 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.

2. Gliederung der Gewerbegebiete

Unter Zugrundelegung des Abstandserlasses (RdErl. des Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974, geändert durch RdErl. vom 02.11.77) und unter Berücksichtigung vorhandener Wohnbebauung sind die Gewerbegebiete gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert:

ZONE I

Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I bis einschl. VIII der Abstandslisten zum RdErl. des Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974, geändert durch RdErl. vom 02.11.1977 - SMBl. NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

ZONE II

Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I bis einschl. VII der Abstandslisten zum RdErl. des Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.74, geändert durch RdErl. vom 02.11.1977 - SMBl. NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

ZONE III

Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I bis einschl. VI der Abstandslisten zum RdErl. des Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.74, geändert durch RdErl. vom 02.11.1977 - SMBl. NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

ZONE IV

Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I bis einschl. V der Abstandslisten zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.74, geändert durch RdErl. vom 02.11.77 - SMBl. NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Abweichend von dieser Zonenzuordnung können in den Gewerbegebietszonen I, II, III und IV Anlagen anderer Abstandsklassen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der TA Luft an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Diese Ausnahmeregelung gilt nicht für Anlagen im Sinne des § 2 der 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG vom 04.02.1975. Der Nachweis ist vom Antragsteller bzw. Bauherrn zu erbringen.

3. Garagen

Garagen sind ~~nur-innerhalb-der-im-Bebauungsplan-festgesetzten-Flächen-oder~~ innerhalb der überbaubaren Flächen sowie im Bauwuch zulässig.

4. Versorgungsanlagen und Nebenanlagen

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind in Verbindung mit den Garagen anzulegen.

Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen gem. § 14 (1) BauNVO, die über der Erdoberfläche liegen und 12 cbm und eine Höhe von 2 m überschreiten, ausgeschlossen.

5. Firstrichtung und Stellung der baulichen Anlagen

Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen bzw. die vorgegebene Stellung der baulichen Anlagen sind zwingend einzuhalten.

6. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf in WA - und MI- Gebieten max. 0,60 m über Oberkante Gehweg bzw. Bordstein der Erschließungsstraße liegen.

7. Pflanzgebot

Die Pflanzgebotszonen gem. § 9 (1) Ziff. 25 BBauG sind mit Buschwerk und mittelhochstämmigen Bäumen zu bepflanzen.

~~Innerhalb der Pflanzgebotszonen können geringfügig einschneidende Gebäudeteile zugelassen werden, sofern entsprechende zusätzliche Anpflanzungen nachgewiesen werden.~~
Die Pflanzgebotszonen können durch notwendige Betriebseinfahrten unterbrochen werden. Stellplätze können innerhalb der Pflanzgebotszonen zugelassen werden, sofern gesichert ist, daß die Pflanzgebotszone eine Mindestbreite zur Erschließungsstraße bzw. zur freien Landschaft von 5 m behält und die Stellplatzfläche durch Einzelbäume und Baumgruppen gegliedert ist.

8. Bindungen entlang der freien Strecke der L 381, L 382, L 382/ L 31 neu

Die Anbauverbotszone ist entlang der freien Strecken der L 381, L 382 sowie beidseitig der geplanten L 382/L 31 n von 20 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, mit Ausnahme der Einfriedigungen, von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten. Das Plangebiet ist im Bereich der freien Strecken lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.

9. In den Teilgebieten 4 und 5 ist auf der Grundlage des § 9 (1) Ziff. 3 BBauG die Mindestgröße der Einzelgrundstücke mit 10.000 qm festgelegt.
10. Festsetzungen, insbesondere Pkt. 3 - Garagen - sowie Pkt. 4 - Versorgungs- und Nebenanlagen -, die den textlichen Festsetzungen in diesen Bereichen entgegenstehen, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Textteil zum Bebauungsplan Nr. 29 - Blatt B - "Gewerbegebiet Korschenbroich" ist gem. Beschluß des Rates der Gemeinde Korschenbroich vom 12.06.80 wie folgt ergänzt bzw. geändert worden:

- a) Die Rechtsgrundlagen werden um folgende Festsetzungen ergänzt:

Für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen § 103 der Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.79 (GV NW S. 122).

- b) Bezüglich der unter Pkt. 3 im Textteil vorgesehenen Zulässigkeit von Garagen werden die Worte "nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder " gestrichen.

- c) Die unter Pkt. 7 im Textteil festgelegte Festsetzung "Pflanzgebot" wird wie folgt geändert:

Der Satz "Innerhalb der Pflanzgebotszonen können geringfügig einschneidende Gebäudeteile zugelassen werden, sofern entsprechende zusätzliche Anpflanzungen nachgewiesen werden." wird gestrichen.

Außerdem wird die Festsetzung "Pflanzgebot" wie folgt ergänzt:

Der Satz "Innerhalb der Pflanzgebotszonen in den mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen - Bereich 6 - sind Tiefwurzler nicht zulässig." wird zusätzlich eingefügt.

Korschenbroich, den 12.06.1980 .



Der Gemeindedirektor
In Vertretung

(Berg)

Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 26.06.78 aufgestellt worden.



Korschenbroich, den 03.01.1980
Der Gemeindedirektor
In Vertretung
(Berg)
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan hat gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 13.02.80 bis 17.03.1980 einschl. öffentlich ausgelegen.



Korschenbroich, den 18.03.1980
Der Gemeindedirektor
In Vertretung
(Berg)
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat am 12.06.80 als Satzung beschlossen worden.



Korschenbroich, den 12.06.1980
(Bürgermeister)

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom genehmigt worden.

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 28.4.1981 A.Z. 35.1-12.23

Düsseldorf, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Textteil ist gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Grevenbroich, den
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag