



# LEGENDE

Grundlagen  
Baunutzungsverordnung i.d.F.d. Bekanntmachung v. 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 3763); geändert d. Verordnung v. 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665);  
Planzeichenerordnung 1981 vom 10. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

1. Art der baulichen Nutzung  
GE 1 Gewerbegebiet 1  
GE 2 Gewerbegebiet 2  
Die in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 zulässigen Betriebsarten sind auf der Grundlage des Abstandsverhältnisses vom 9. Juli 1982 (MBl. Nr. 5, 1376) in den folgenden Textlichen Festsetzungen enthalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GLEDERUNG DES GEWERBEGERBIETES  
Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 BauNVO in 2 Zonen gegliedert:  
GM-NR. G011 I (G. 1)  
GM-NR. G011 II (G. 2)

2. NICHT ZULÄSSIGE NUTZUNGEN  
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden folgende Nutzungen (i.S.v. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO) nicht zugelassen:  
a) Geschäftsbauwerke, Lagerhäuser, Lagerplätze und Verkaufsstellen des Einzelhandels mit Ausnahme des Kraftfahrzeug-Einzelhandels;  
b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke mit Ausnahme der untergeordneten Sozialbereiche der zulässigen gewerblichen Betriebe;  
c) Vergnügungsbauten.

3. NICHT ZULÄSSIGE BETRIEBSARTEN  
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den einzelnen Zonen des Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO folgende, in der Abstandsliste zum Abstandsverhältnis des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NW vom 09.07.1982 (MBl. Nr. 1982, Seite 1376) aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:

In Gewerbegebiet 1 (GE 1)	In Gewerbegebiet 2 (GE 2)
a) Betriebsarten der Abstandsclassen I - VII und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad; b) Betriebsarten der Abstandsclassen VIII, soweit in diesen Betrieben Nacharbeit vorgenommen wird; c) Betriebsarten der Abstandsclassen VIII 158 Anlagen zum Bootsbau; 161 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff, soweit diese Betriebe einer Genehmigung nach § 4 in Verbindung mit §§ 10/19 Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegen; 166 Anlagen der Farwarenindustrie sowie Farben unter Erwärmen und unter Einsatz von Lösungsmitteln hergestellt werden. Reinigungsbetriebe, die Perchloräthylen verwenden, in der näheren Umgebung von Betrieben, die Lebensmittel herstellen, lagern, be- oder verarbeiten oder deren Ansiedlung beabsichtigt ist.	a) Betriebsarten der Abstandsclassen I - VI und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad; b) Betriebsarten der Abstandsclassen VII 144 Mühlen, wenn die Produktionsleistung 500 t je Tag und mehr beträgt; 147 Fleischwarenfabriken, wenn die Schlachtleistung 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder 4000 kg Lebendgewicht anderer Tiere je Woche und mehr beträgt oder die verarbeitete Fleischmenge 8000 kg und mehr je Woche beträgt; 148 Bäckereien, wenn die Backleistung 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche und mehr beträgt; 149 Geflügelzuchtbetriebe, wenn die Schlachtleistung 500 kg je Woche und mehr beträgt; 151 Margarine und Kunstseife-Fabriken; 153 Speisewerfabriken, soweit diese Betriebsarten einer Genehmigung nach § 4 in Verbindung mit §§ 10/19 Bundes-Immissionsschutzgesetz bedürfen. c) Betriebsarten der Abstandsclassen VIII 158 Anlagen zum Bootsbau; 161 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff, soweit diese Anlagen einer Genehmigung nach § 4 in Verbindung mit §§ 10/19 Bundes-Immissionsschutzgesetz bedürfen; 166 Anlagen der Farwarenindustrie, soweit Farben unter Erwärmen und unter Einsatz von Lösungsmitteln hergestellt werden. Reinigungsbetriebe, die Perchloräthylen verwenden, in der näheren Umgebung von Betrieben, die Lebensmittel herstellen, lagern, be- oder verarbeiten oder deren Ansiedlung beabsichtigt ist.

Gemäß § 31 BauNVO können in dem GE 1 auch Betriebe der Abstandsclassen VII zugelassen werden, wenn  
a) in diesen Betrieben keine Nacharbeit vorgenommen wird und  
b) der Nachweis erbracht wird, daß z.B. durch besondere Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.  
Betriebsarten der Abstandsclassen VII, die einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen, sind von dieser Ausnahme ausgeschlossen.

Gemäß § 31 BauNVO können in dem GE 2 auch Betriebsarten der Abstandsclassen VI zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß z.B. durch besondere Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - insbesondere Verzicht auf Nacharbeit - die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Betriebsarten, die einer Genehmigung nach den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen, werden von dieser Ausnahmeregelung nicht erfaßt.

2. Maß der baulichen Nutzung  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Ausnahme: für einzelne Betriebsarten und deren Gebäude können höhere Geschossehöhen zugelassen werden.  
10 Geschosshöhenzahl  
08 Grundflächenzahl  
Verbot von Hochbauten gem. § 9 (1) Fernstraßengesetz

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
o offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

4. Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung  
Fußgängerbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Flächen für Versorgungsanlagen  
Elektrizität (Trasfostation kWh)  
Hochspannungs-Freileitung mit privatrechtlich gesichertem Schutzstreifen  
Hinweis: Bauvorhaben sind mit dem BVE abzustimmen

6. Nutzungsregelungen  
1 Höhenbeschränkung für den Aufwuchs auf 0,6 m  
2 Fläche mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher  
Textliche Festsetzungen zum Pflanzgebot  
3 5-reihige Bepflanzung (Pflanzverband 1 x 1 m) aus heimischen Bäumen und Sträuchern  
Je 25 m Straßenfront ist ein Pflanzbaum mit den Außenmaßen 3 x 3 m anzulegen und mit einer Eiche (Quercus robur) Hochstamm mit Ballen Ø 20/25 sowie mit Bodendeckern (z.B. Schneebestecke - Symphoricarpos hancockii, Waldrebe - Rosa alba, Spindelstrauch - Evonymus fortunei coloratus) zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.  
4 Erhaltungsgelände für vorhandene Bäume

7. Sonstige Planzeichen  
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
- - - - - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

8. Hinweise  
1. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 nach DIN 4149.  
2. Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Bebauungsplanes erfolgrich durch die Baueingetragung der Stadt Übach-Palenberg

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgrich durch die Baueingetragung der Stadt Übach-Palenberg

Übach-Palenberg, den 8. Mai 1987  
gez. Bedarf  
Bf. Best. Verm.-Ing.

Übach-Palenberg, den 12. Okt. 1987  
gez. Schiewe  
Tech. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 12. Mai 1987 gemäß § 21 BauNVO durch Öffentliche Beteiligung am 26. Okt. 1987 bis 11. Nov. 1987 gemäß § 21 (1) des Baugesetzbuches (BauZG) i.d.F. d. Bekanntmachung v. 10. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 beschlossen.

Übach-Palenberg, den 14.3.1989  
Stadt Übach-Palenberg  
gez. Körnetka  
Bürgermeister

Übach-Palenberg, den 12. Nov. 1987  
Stadt Übach-Palenberg  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Schiewe  
Tech. Beigeordneter

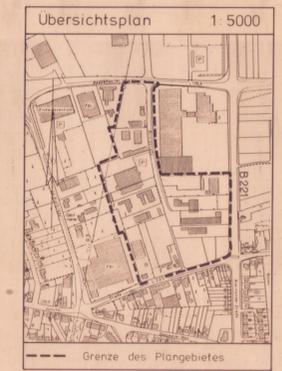
Der Beigeordneter in Köln hat die Anzeige des am 21. Juni 1988 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes 80 über die Borsigstraße - nicht angenommen. Überarbeitung des Plandrawings durch die Bearbeitung der Stadt Übach-Palenberg.

Übach-Palenberg, den 5. März 1989  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Schiewe  
Tech. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 14.3.1989 gem. § 21 BauNVO beschlossen:  
a) den Entwurf des Bebauungsplanes zu ändern;  
b) auf eine erneute vorgezogene Beteiligung der Bürger und der nicht unmittelbar betroffenen Träger öffentlicher Belange zu verzichten und  
c) den Entwurf des Bebauungsplanes 80 - Borsigstraße - gem. § 3 (2) BauNVO auszuheben.  
Übach-Palenberg, den 14. März 1989  
gez. Körnetka  
Bürgermeister  
gez. Höwing  
Stadtvorordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes 80 - Borsigstraße wurde am 15.08.1989 durch den Rat der Stadt gem. § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.  
Übach-Palenberg, den 23.08.1989  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Körnetka  
Bürgermeister  
gez. Detrichs  
Stadtvorordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes 80 - Borsigstraße wurde am 22.03.1990 rechtswirksam beschlossen.  
Übach-Palenberg, den 23.03.1990  
Der Bürgermeister  
gez. Körnetka



## STADT ÜBACH PALENBERG BEBAUUNGSPLAN 80 BORSIGSTRASSE

MASSTAB 1:500