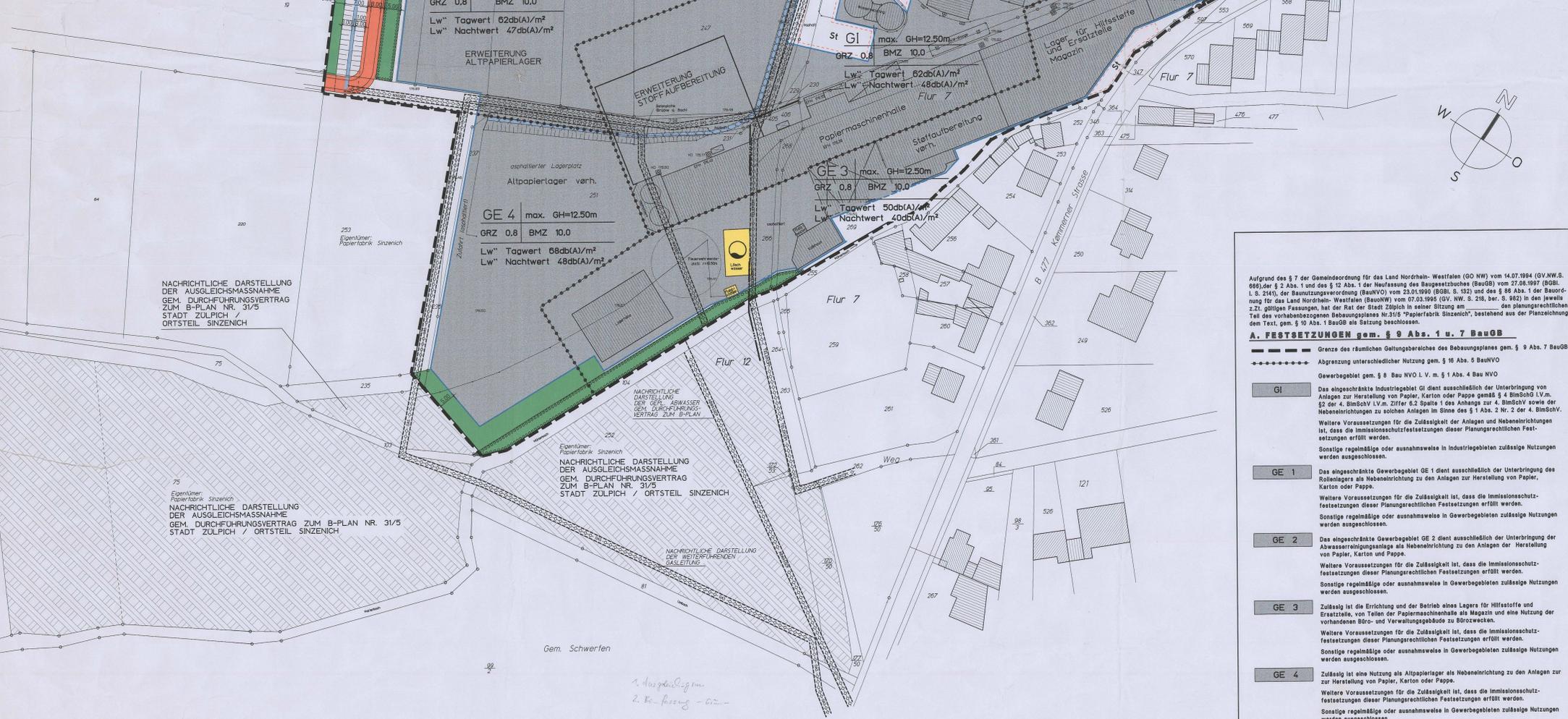
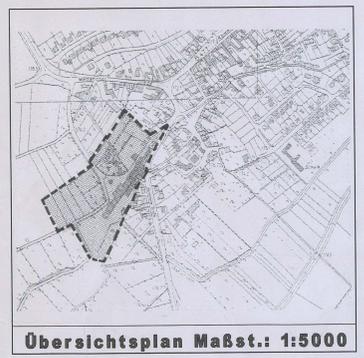


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.31/5

## "PAPIERFABRIK SINZENICH" STADT ZÜLPICH / ORTSTEIL SINZENICH FLUR 12 / 7 MASSTAB 1:500



**GE 5** Zulässig ist eine Nutzung als Altpapierlager als Nebeneinrichtung zu den Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe.

GE 1 max. GH=10.25m  
GRZ 0.8 BMZ 10.0  
Lw<sup>W</sup> Tagwert 58db(A)/m<sup>2</sup>  
Lw<sup>N</sup> Nachtwert 43db(A)/m<sup>2</sup>

GE 2 max. GH=18.00m  
GRZ 0.8 BMZ 10.0  
Lw<sup>W</sup> Tagwert 61db(A)/m<sup>2</sup>  
Lw<sup>N</sup> Nachtwert 45db(A)/m<sup>2</sup>

GE 3 max. GH=12.50m  
GRZ 0.8 BMZ 10.0  
Lw<sup>W</sup> Tagwert 50db(A)/m<sup>2</sup>  
Lw<sup>N</sup> Nachtwert 40db(A)/m<sup>2</sup>

GE 4 max. GH=12.50m  
GRZ 0.8 BMZ 10.0  
Lw<sup>W</sup> Tagwert 59db(A)/m<sup>2</sup>  
Lw<sup>N</sup> Nachtwert 48db(A)/m<sup>2</sup>

GE 5 max. GH=12.50m  
GRZ 0.8 BMZ 10.0  
Lw<sup>W</sup> Tagwert 62db(A)/m<sup>2</sup>  
Lw<sup>N</sup> Nachtwert 47db(A)/m<sup>2</sup>

**Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauVO**

**GRZ 0.8**

**BMZ 10.0**

max. GH 10,25m  
oder 12,50m

**Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

St

**Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

St

**Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

St

**Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

St

**Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

St

**Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

St

**Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

St

**Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

St

**Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

St

**Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

St

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 12 BauGB vom Planungsausschuss des Rates der Stadt Zulpich am 23.03.2003 beschlossen worden. Der Aufstellungsbescheid ist am 29.05.2003 im Mitteilungsblatt der Stadt Zulpich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.03.2002 bis einschließlich 21.04.2002 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Zulpich hat in seiner Sitzung am 09.04.2003 den Entwurf dieses Bebauungsplanes anerkannt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2003 bis einschließlich 05.05.2003 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptauslegung der Stadt Zulpich am 23.03.2003 bekannt gemacht worden.

Der Planungsausschuss/Rat der Stadt Zulpich hat in seiner Sitzung am 20.07.2003 die vorgelegten Anregungen/Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Für die Änderung/Erklärung der Planentwürfe hat der Planungsausschuss/Rat der Stadt Zulpich am 13.05.2003

den Rat der Stadt Zulpich mit seiner Sitzung am 20.07.2003 diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Der Rat der Stadt Zulpich hat am 20.07.2003 diesen Bebauungsplan beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.07.2003 in Kraft getreten.

Der Satzungsbescheid vom des Rates der Stadt Zulpich ist am 20.07.2003 in Kraft getreten. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Planungsausschusses und des Rates der Stadt Zulpich übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften befolgt wurden.

Erster Bürgermeister (Siegel)

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG  
Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt für die Stadt Zulpich rechtskräftig.

Erster Bürgermeister (Siegel)

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 / 5  
"PAPIERFABRIK SINZENICH"  
Stadt Zulpich / Ortsteil Sinzenich  
Maßstab 1:500

Zulpich, den \_\_\_\_\_ Amtsdirektor

Planverfasser:  
Architekturbüro Sender & Simon  
Bergstr. 34, 59646 Senders, Telefon 02933/1313 u. 1314, Fax 7374

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 686) der § 2 Abs. 1 und des § 12 Abs. 1 der Hoffassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) und des § 18 Abs. 1 der Bauplanung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bauplan) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, ber. S. 982) in den jeweils z.zt. gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Zulpich in seiner Sitzung am ... den planungsrechtlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.31/5 "Papierfabrik Sinzenich", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB**

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

----- Abgrenzung unterverminderlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

----- Gewerbegebiet gem. § 9 Bau NVO I. V. m. § 1 Abs. 4 Bau NVO

**GI** Das eingeschränkte Industriegebiet GI dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe gemäß § 4 BimSchV i. V. m. § 2 der 4. BimSchV i. V. m. Ziffer 4.2 Spalte 1 des Anhangs zur 4. BimSchV sowie der Nebeneinrichtungen zu solchen Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 2 der 4. BimSchV. Weitere Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Anlagen und Nebeneinrichtungen sind, dass die Immissionschutzfestsetzungen dieser Planungsrechtlichen Festsetzungen erfüllt werden. Sonstige regelmäßige oder ausnahmsweise in Industriegebieten zulässige Nutzungen werden ausgeschlossen.

**GE 1** Das eingeschränkte Gewerbegebiet GE 1 dient ausschließlich der Unterbringung des Rollenlagers als Nebeneinrichtung zu den Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe. Weitere Voraussetzungen für die Zulässigkeit ist, dass die Immissionschutzfestsetzungen dieser Planungsrechtlichen Festsetzungen erfüllt werden. Sonstige regelmäßige oder ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässige Nutzungen werden ausgeschlossen.

**GE 2** Das eingeschränkte Gewerbegebiet GE 2 dient ausschließlich der Unterbringung der Absatzerrichtung als Nebeneinrichtung zu den Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe. Weitere Voraussetzungen für die Zulässigkeit ist, dass die Immissionschutzfestsetzungen dieser Planungsrechtlichen Festsetzungen erfüllt werden. Sonstige regelmäßige oder ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässige Nutzungen werden ausgeschlossen.

**GE 3** Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb eines Lagers für Hilfsstoffe und Ersatzteile, von Teilen der Papiermaschinen sowie als Magazin und eine Nutzung der vorhandenen Büro- und Verwaltungsgebäude zu Büro Zwecken. Weitere Voraussetzungen für die Zulässigkeit ist, dass die Immissionschutzfestsetzungen dieser Planungsrechtlichen Festsetzungen erfüllt werden. Sonstige regelmäßige oder ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässige Nutzungen werden ausgeschlossen.

**GE 4** Zulässig ist eine Nutzung als Altpapierlager als Nebeneinrichtung zu den Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe. Weitere Voraussetzungen für die Zulässigkeit ist, dass die Immissionschutzfestsetzungen dieser Planungsrechtlichen Festsetzungen erfüllt werden. Sonstige regelmäßige oder ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässige Nutzungen werden ausgeschlossen.