STADT ZÜLPICH

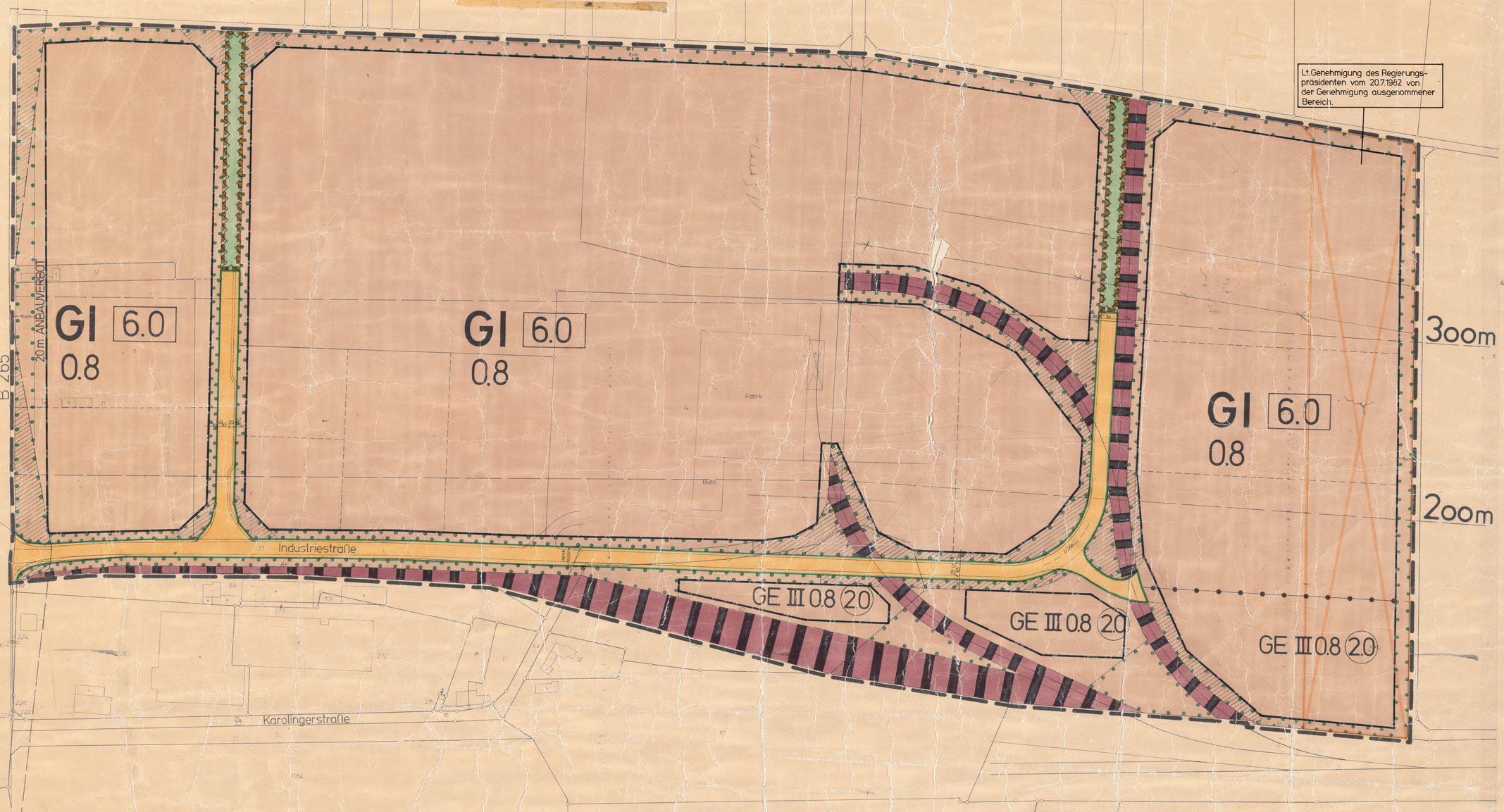
BEBAUUNGSPLAN

GEWERBE - U. INDUSTRIEGEBIET

NR. 11/15

1. Ausfertigung

M. 1:1000



Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BBauG

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung wird das im Bebauungsplan ausgewiesene Industriegebiet unter Anwendung der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 25.7.1974, Ministerialblatt NW S. 1474, geändert durch RdErl. vom 2.11.1977 (MBl. NW S. 1688) - SMBl NW 2311, gegliedert, wobei die nachstehend angegebenen Entfernungen von der Umrißlinie der emittierenden Anlage bis zur Nutzungsgrenze eines Wohngebietes gemessen werden.

1.1.2 Im Gewerbe- und Industriegebiet sind unzulässig die Anlagen der laufenden Nrn. 1-46 der Abstandsliste im o.a. Runderlaß sowie ähnlich störintensive Nutzungen.

1.1.3 Im Gewerbe- und Industriegebiet sind in einer Entfernung von größer 300 m bis kleiner 500 m zu Wohngebieten unzulässig die Anlagen der lfd. Nrs. 47-87 der Abstandsliste zu o.a. Runderlaß und ähnliche störintensive Nutzungen. Ausnahmsweise können gewerbliche Anlagen zugelassen werden, die o.g. Forderungen zwar nicht erfüllen, jedoch aufgrund ihres Immissionsverhaltens einen geringeren Abstand zuzuordnen sind.

1.2 Trafostation § 9 (1) 12 BBauG

Die Errichtung von Transformatorenstationen entsprechend den für die Stromversorgung notwendigen Erfordernissen auf den Baugrundstücken einschl. der Sicherung von Grunddienstbarkeiten für diese Anlagen sind zu dulden.

1.3 Sichtdreiecke § 9 (1) 10 BBauG

Im Bereich der schraffierten Flächen ▨ darf weder durch bauliche Anlagen, Zäune, Bepflanzungen, Lagergut oder sonstiges - auch nicht vorübergehend - die Sicht in einer Höhe von mehr als 0,76 m über der Fahrbahn-Oberkante behindert werden.

1.4 Anschluß an die Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG

Für die Grundstücke an der B 265 sind unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße nicht zulässig.
Entlang der Bundesstraße sind die Grundstücke dauerhaft und lückenlos einzufrieden.

1.5 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO

Gemäß § 16 Abs. 3 wird für die als GI ausgewiesenen Flächen die Höhe baulicher Anlagen mit maximal 35 m über Gelände als Höchstgrenze festgesetzt.
Diese Festsetzung gilt nicht für Rauch- oder Abluftschornsteine. Für die GE-Flächen wird die maximale Bauhöhe mit 12,50 m über Gelände festgesetzt.

Zu bepflanzende Fläche

1.6 Bepflanzung nach § 9 Abs. (1) Nr. 25 a BBauG

1.6.1 Gemäß § 9 Abs. (1) 25 a wird für die umgrenzten Flächen festgesetzt, daß diese als Gras- oder Rasenfläche mit Pflanzgruppen im Abstand von ca. 20 m angelegt werden sollen - soweit diese nicht als Zu- und Ausfahrten benutzt werden. -. Als Gehölze sind alle Laubgehölze, Sträucher und Bäume zulässig. Für die Sichtdreiecke gilt 1.3.

1.6.2 Die nach § 9 Abs. 1 Ziff. 10 von der Bebauung freizuhaltenden und als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Flächen sollen in der gleichen Art wie die Schutzstreifen nach Ziff. 1.6.1 angelegt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 103 BauO NW

2.1 Einfriedigungen

Diese sind nur in Maschendraht und hinter der Baugrenze zulässig.

2.2 Außenwerbung

Werbeanlagen mit Wirkung zur Bundesstraße sind innerhalb der 40 m-Anbaubeschränkungszone nicht zulässig.
Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten, daß der Verkehr auf der Bundesstraße nicht geblendet wird.

ABSTANDSLISTE

Zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - vom 25.7.1974, geändert durch Runderlaß vom 2.11.1977 MBl. NW S. 1688

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
I	1500	1	Kokereien
		2	Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Rösten
		3	Blei- und Zinkhütten
		4	Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund
		5	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		6	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		7	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1200	8	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht)
		9	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
II	1000	10	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 400 000 Hähnchen- Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		11	Anlagen zur Steinkohlevergasung
		12	Schlackenaufbereitungsanlagen
		13	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
		14	Hochofenwerke
		15	Aluminiumfabriken
		16	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien
		17	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien
		18	Anlagen zur Herstellung von Schiffsaufbauten aus Metall im Freien
		19	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		20	Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen
		21	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		22	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	23	Deponien
		24	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 400 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		25	Erzröst- und Sinteranlagen
		26	Anlagen zum Blasen, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschl. Mineralwolleherstellung
		27	Zementfabriken
		28	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		29	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien
		30	Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
		31	Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		32	Schmiede- und Hammerwerke
		33	Stahlgießereien
		34	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Rösten
		35	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		36	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		37	Anlagen zur Teerverwertung
		38	Ölfabriken
		39	Anlagen zur Herstellung von Mineralölbeser
		40	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
		41	Anlagen zur Herstellung von Lack und Gelatine
		42	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		43	Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
		44	Sperrholzwerke und Holzfaserplattenwerke
		45	Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung
		46	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	47	Tierhaltungsbetriebe, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 400 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 200 Schweine
		48	Preßgutherstellungsanlagen
		49	Schotterwerke
		50	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		51	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
		52	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung
		53	Fernheizkraftwerke ab 300 Gcal/h
		54	Straßenbau- und Asphaltanlagen
		55	Warmwalzwerke und Rohrwerke
		56	Kaltwalzwerke
		57	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		58	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
		59	Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle
		60	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen
		61	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		62	Anlagen zur Herstellung von Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen
		63	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen
		64	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		65	Drahtlackierfabriken
		66	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		67	Anlagen zur Herstellung von Säure- und Salzsäure
		68	Gaswerke
		69	Anlagen zur Herstellung von Filterkohle und Ammoniak
		70	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		71	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		72	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		73	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch
		74	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		75	Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
		76	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) mit Holzschliff
		77	Lederfabriken
		78	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		79	Anlagen zur Naturseidenherstellung
		80	Mühlen mit Raffination
		81	Rübenzuckerfabriken
		82	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		83	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Hallwerken sowie Autowrackverwertungsbetriebe mit Vorschredder- und Autoshredderanlagen in geschlossenen Hallen
		84	Autokinos
		85	Betriebshöfe für Straßenbahnen
		86	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		87	Umladestationen für Abfälle

PLANUNTERLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ~~AB~~-ZEICHNUNG VERVIELFÄLTIGUNG DER FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1977 IM MASSTAB 1:2000 DURCH NEUVERMESSUNG. DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

ZÜLPICH, DEN 3.5.1982 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ZÜLPICH, DEN 3.5.1982 — Vermessungsdirektor

ZÜLPICH, DEN 3.5.1982 — Stadtvermessungsamt

GRENZANGABEN:
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (12)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- SONSTIGE GEBAUDE (x)
- DURCHFAHRT

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON HERGLEITUNGEN ODER VERÄNDERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIETE
- MI MISCHGEBIETE
- MK KERNGEBIETE
- GE GEWERBEGEBIETE
- GI INDUSTRIEGEBIETE
- SO SONDERGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 3.0 BAUMASSENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR D. GEMEINBED.

- VERWALTUNG
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- KINDERGARTEN
- JUGENDHERBERGE
- POST
- FEUERWEHR
- E ELEKTRIZ.

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- DB U. INDUSTRIEBAHN
- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE § 9 (1) 21

GRÜNFLÄCHEN

- PARKANLAGE
- C ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FRIEDHOF
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- KLEINGART.
- SIEHE TEXTTEIL ZIFFER 16.2

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 28-38° DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER FERNMELDEKABEL
- T TRAFOSTATION
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ZU BEPFLANZENDE FLÄCHE § 9 (1) 25a
- SIEHE TEXTTEIL ZIFFER 1.6
- 13 ANPFLANZUNG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE § 9 (1) 10 BBauG
- Änderung nach der Offenlage

INHALT GEMÄSS § 9 (1) u. (2) BBauG VOM 18.8.1976 UND DEM § 103 BauO NW VOM 27.7.1970 GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.1975, BauNVO VOM 15.9.1977.

DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

TEXT UND BEGRÜNDUNG SIND BEIGEFÜGT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) u. (2) DES BBauG V. 18.8.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ZÜLPICH VOM 21.1.1982 AUFGESTELLT WORDEN.

ZÜLPICH, DEN 23.2.1982 — BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BBauG VOM 18.8.1976 VOM RAT DER STADT ZÜLPICH AM 25.3.1982 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ZÜLPICH, DEN 31.5.1982 — BÜRGERMEISTER

Planentwurf: STADT ZÜLPICH Dezernat C Planungsamt

gefertigt: gesehen:

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2a (2) BBauG WURDE ERMÖGLICHT DURCH ÖFFENTLICHE DARLEGUNG AM 29.12.1981

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT AUSSENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2a (6) BBauG IN DER ZEIT VOM 18.1.1982 BIS 18.2.1982

ZÜLPICH, DEN 23.5.1982 — STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEM. § 11 BBauG VOM 18.8.1976 MIT VERFÜGUNG VOM 20.7.1982 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 20.7.1982 — DER REGIERUNGSPRÄSIDENT i.A.

DIESE SATZUNG IST GEMÄSS § 103 (1) BAUO NW VOM 27.1.1970, GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.1975 MIT VERFÜGUNG VOM ..... 198 .... GENEHMIGT WORDEN.

EUSKIRCHEN, DEN ..... 198 .... DER OBERKREISDIREKTOR

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM. § 2a (6) BBauG STATTGEGEBEN/ DURCH RATSBESCHLUSSE VOM ..... 198 .... ÄNDERUNGEN:

ZÜLPICH, DEN ..... 198 .... BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IST BEWIRKT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBauG VOM 18.8.1976 IST AM 27.8.1982 ERFOLGT.

ZÜLPICH, DEN 14.9.1982 — BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab 1:10.000