Stadt Alsdorf

BEBAUUNGSPLAN NR. 161
INDUSTRIEPARK OST

Kreis Düren

HINWEIS:
ERSCHLIESSUNG (PRIVAT) UND ENTWÄSSERUNG SIND NEBENANLAGEN INNERHALB DER BAUFLÄCHEN.

HINWEIS:
ERSCHLIESSUNG (PRIVAT) UND ENTWÄSSERUNG SIND NEBENANLAGEN INNERHALB DER BAUFLÄCHEN.

Flur 3 · Flur 5 · Flur 6 · Flur 9

Am Weiler Pfädchen · Am Schleidener Pfädchen · Mühlengasse · Hinter der Hahnengasse · Konrad - Zuse - Straße · Hoengener Bach · Kläranlage · Otto - Lilienthal - Straße · L 240 Straße · L 136 Jülicher Straße

RHB

Gl₁ 0,8 / 10,0 / 65T / 60N

Gl₂ 0,8 / 10,0 / 65T / 60N

Gl 0,8 / 10,0 / 65T / 50N

Gl III / 0,8 / 2,4

D

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.161 - INDUSTRIEPARK-OST -

1. **Gliederung der Industriegebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs.4 BauNVO**

   Von den nach § 9 Abs.2 Nr.1 BauNVO in Industriegebieten allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind **nicht zulässig**:

   In den mit **Gl** bezeichneten Industriegebieten solche Betriebe, die in der Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1998 (SMBl.NW 1998, S.744) in den **Abstandsklassen I bis V** aufgeführt sind und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.
   Gemäß § 31 Abs.1 BauGB können in den Industriegebieten **Betriebe der Abstandsklasse V** des o.a. Abstandserlasses **und andere Betriebe** ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

2. **Nutzungsbeschränkungen in den Industriegebieten dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO**

   In den Industriegebieten dieses Bebauungsplanes sind - **Vergnügungsstätten** und **Einzelhandelsbetriebe aller Art sowie Lagerplätze** - nicht zulässig.

3. **Vorschriften über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Einfriedung der Grundstücke, Versiegelung und Dachentwässerung gemäß § 9 Abs.1 Nr.14, 15 und Nr.25 BauGB, §14 Abs.2 BauNVO und § 19 Abs.4 BauNVO**

3.1 In den Industriegebieten dieses Bebauungsplanes sind **mindestens 20% der Grundstücksflächen** als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Bei der Anlage von **Stellplätzen** ist bei je 5 ebenerdigen Stellplätzen **ein hochstämmiger Baum,** entsprechend der Liste 3.6 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Befestigte Flächen von Plätzen und Wegen sind unter Verwendung von **wasserdurchlässigen Bodenaufbauten und Bodenbelägen** herzustellen.

3.4 Die **Dachentwässerung** der Gebäude ist in das **Grabensystem** innerhalb der Grünanlagen des Industrieparks vorzunehmen.

3.5 In den Grünflächen dieses Bebauungsplanes sind im Mittel je 250 qm der zu bepflanzenden Flächen mindestens **1 Baum I.Ordnung, 2 Bäume II.Ordnung, 5 Heister** und **30 Sträucher** zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der **Stammumfang** der Bäume muß **mindestens 18 cm** betragen. Es sind Arten der Liste nach 3.6 zu verwenden.

3.6 Arten zur Bepflanzung innerhalb des Geltungsbreiches dieses Bebauungsplanes:

Bäume:

Acer campestre	-	Feldahorn	Prunus avium	-	Vogelkirsche
Acer platanoides	-	Spitzahorn	Prunus padus	-	Traubenkirsche
Betula pendula	-	Sandbirke	Quercus robur	-	Stieleiche
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Salix alba	-	Weißweide
Castanea sativa	-	Edelkastanie	Salix fragilis	-	Knackweide
Fagus silvatica	-	Rotbuche	Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Fraxinus excelsior	-	Esche	Tilia cordata	-	Winterlinde

Sträucher:

Amelanchier lamar.	-	Felsenbirne	Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Prunus spinosa	-	Schlehe
Cornus mas	-	Kornelkirsche	Rosa canina	-	Hundsrose
Cornus sanguinea	-	Hartriegel	Salix aurita	-	Öhrchenweide
Corylus avellana	-	Waldhasel	Salix caprea	-	Salweide
Crataegus monogy.	-	Weißdorn	Salix cinerea	-	Grauweide
Euonymus europa.	-	Pfaffenhütchen	Salix viminalis	-	Korbweide
Fagus silvatica	-	Buche	Sambucus nigra	-	Schw.Holunder
Ilex aquifolium	-	Waldhülse	Viburnum lantana	-	Wolf.Schneeball
Ligustrum vulgare	-	Liguster	Viburnum opulus	-	Gem.Schneeball

RECHTSGRUNDLAGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- u. Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl.I S.2081)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.I S.58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I S.889), zuletzt geändert durch Art.6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- u. Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl.I S.2081)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 unter Berücksichtigung der Berichtigung vom 12.10.1995 (GVBl.NW,Nr.64,S.982)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S.926/SGV NW 77)

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90).

Stand der Planunterlage .....

Aachen, den 14.03.2000

GEZ. EVERS
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 12.12.2000 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 15.12.2000

GEZ. SCHWAKE
Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch das Fachgebiet Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf.

Alsdorf, den 15.03.2000

i. A.
GEZ. RICHTER
Oberbaurat

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (2) des Baugesetzbuches am ..... angezeigt.
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verfügung vom .....
Az.: .....

Köln, den .....

Die Bezirksregierung
Im Auftrag
.....

Der ~~BPV~~/Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 27.09.1988 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 06.10.1988.

Alsdorf, den 16.03.2000

GEZ. SCHWAKE
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Alsdorf, den 20.12.2000

GEZ. SCHWAKE
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.03.2000 bis 28.04.2000 öffengelegen.

Alsdorf, den 04.05.2000

Der Bürgermeister
In Vertretung
GEZ. FERRARI
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 21.12.2000 veröffentlicht worden und am 21.12.00 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 22.12.2000

Der Bürgermeister
In Vertretung
GEZ. FERRARI
Technischer Beigeordneter

HINWEIS:
DER GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

ZEICHENERKLÄRUNG

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 171 FLURSTÜCKSNUMMER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- D UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

UNTER DEM PLANGEBIET GEHT DER BERGBAU UM

GEMARKUNG HOENGEN | MASZSTAB 1 : 1000

- FLÄCHEN A. D. BES. BAUL. VORKEHRUNGEN ERFORDERL. SIND
- 65T / 60N FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL SCHALLEMISSIONEN JE m² GRUNDSTÜCKFLÄCHE, ANGABE IN dB(A) T=HÖCHSTWERTE TAGS, N=HÖCHSTWERTE NACHTS
- 10,0 BAUMASSENZAHL
- 0,8 GRZ - GUNDFLÄCHENZAHL
- Gl INDUSTRIEGEBIETE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Stadt Alsdorf | BEBAUUNGSPLAN NR. 161