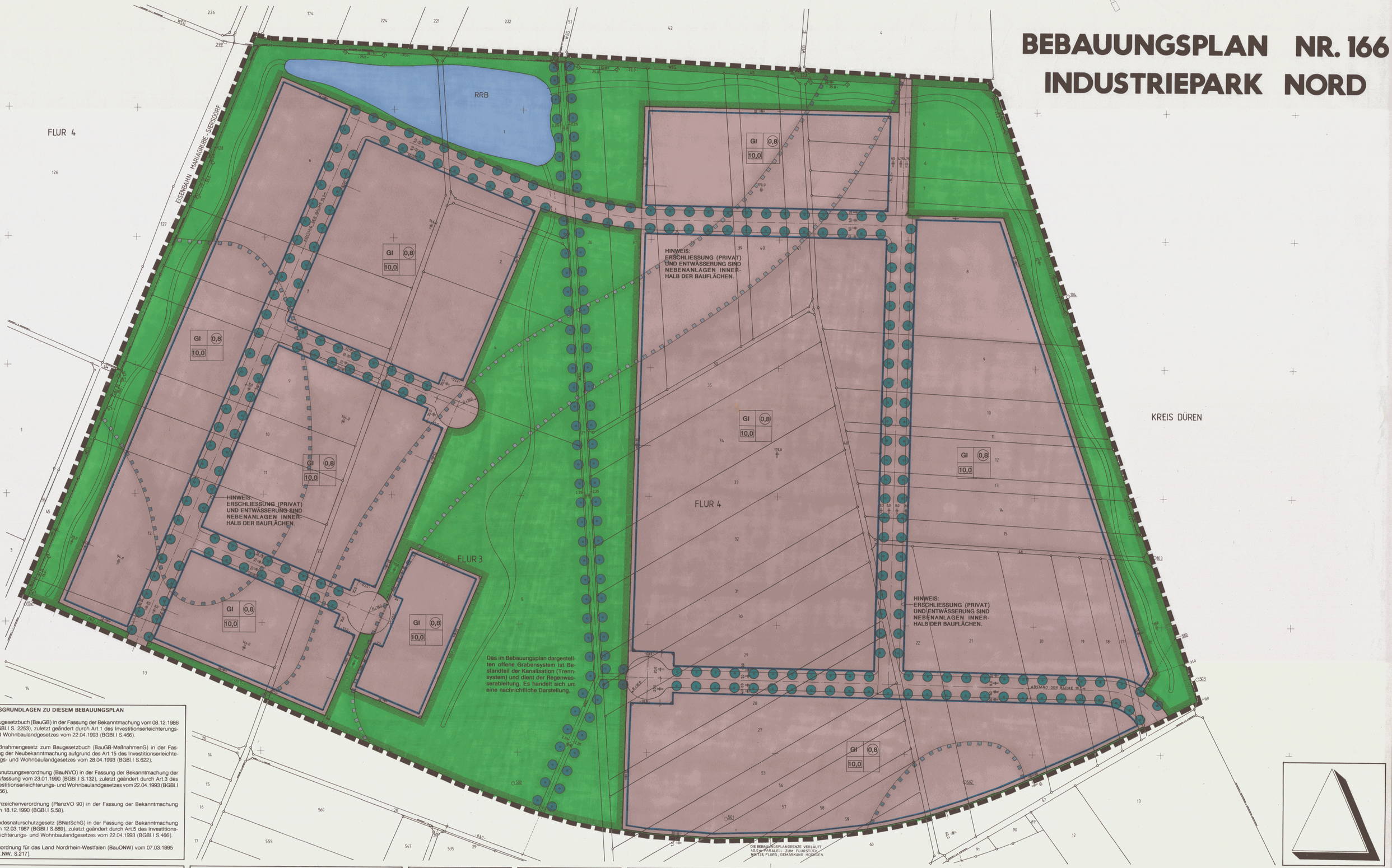
Stadt ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 166
INDUSTRIEPARK NORD



RECHTSGRUNDLAGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S. 2253), zuletzt geändert durch Art.1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art.15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 28.04.1993 (BGBl.I S.622).
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).
- Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) 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.5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV.NW. S.217).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.166 - INDUSTRIEPARK-NORD -

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 GI bezeichneten Industriegebieten solche Betriebe, die in der Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 21.03.1990 (SMBl.NW 1990, S.504) in den **Abstandsklassen I bis IV** aufgeführt sind und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.
   Gemäß § 31 Abs.1 BauGB können in den Industriegebieten **Betriebe der Abstandsklasse IV** 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 3.7 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Seitliche und hintere Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich in Form von jeweils **6m breiten, freiwachsenden Hecken** vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt mindestens 1,5 x 1,5 m. Es sind Arten der Liste nach 3.7 zu verwenden. Ausnahmsweise ist die Errichtung von **transparenten und lichtdurchlässigen Zaunanlagen** möglich.

3.4 **Befestigte Flächen** von Plätzen und Wegen sind unter Verwendung **wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbelägen** herzustellen.

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

3.6 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 3.7 zu verwenden.**

3.7 Arten zur Bepflanzung innerhalb des Geltungsbreiches dieses Bebauungsplanes:

Bäume:			**Sträucher:**		
Acer campestre	-	Feldahorn	Amelanchier lama.	-	Felsenbirne
Acer platanoides	-	Spitzahorn	Carpinus betulus	-	Hainbuche
Betuala pendula	-	Sandbirke	Cornus mas	-	Kornelkirsche
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Castanea sativa	-	Edelkastanie	Corylllus avellana	-	Waldhasel
Fagus silvatica	-	Rotbuche	Crataegus monog.	-	Weißdorn
Fraxinus excelsior	-	Esche	Euonymus europa.	-	Pfaffenhütchen
Prunus avium	-	Vogelkirsche	Fagus silvatica	-	Buche
Prunus padus	-	Traubenkirsche	Ilex aquifolium	-	Waldhülse
Quercus robur	-	Stieleiche	Ligustrum vulgare	-	Liguster
Salix alba	-	Weißweide	Lonicera xyloste.	-	Heckenkirsche
Salix fragilis	-	Knackweide	Prunus spinosa	-	Schlehe
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere	Rosa canina	-	Hundsrose
Tilia cordata	-	Winterlinde	Salix aurita	-	Öhrchenweide
			Salix caprea	-	Salweide
			Salix cinerea	-	Grauweide
			Salix viminalis	-	Korbweide
			Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
			Viburnum lantana	-	Woll. Schneeball
			Viburnum opulus	-	Gemeln. Schneeball

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

Stand der Planunterlage 29.12.1995

Aachen, den 29.12.1995

GEZ. EVERS
Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 12.12.1989 gemäß §2(1) und (4) sowie §3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am 25.01.1990

Alsdorf, den 21.02.1996

GEZ. BRANDT
Bürgermeister

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

Alsdorf, den 21.02.1996

GEZ. BECHER
Techn. Angestellter

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß §3 des Baugesetzbuches in der Zeit

vom 15.01.1996 bis 16.02.1996

offengelegen.

Alsdorf, den 21.02.1996

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
GEZ. BROCKMANN
Erste und technische Beigeordnete

Maßgebend für die geometrische Eindeutigkeit des Bebauungsplanes ist die Ausbauplanung der Firma AGEVA von November 1995. Die darin festgelegten Achsen bilden die Grundlage für die Vermassung des Bebauungsplanes.

Dieser Plan wurde gemäß §10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf

am 09.05.1996

als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 26.08.1996

GEZ. BROCKMANN
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß §11 des Baugesetzbuches am angezeigt. Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verfügung

vom 29.11.1996

Az. 35.2.12-05-2055/96

Köln, den 29.11.1996
Die Bezirksregierung
Im Auftrag
GEZ. KÜPPERS

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Alsdorf, den 08.01.1997

GEZ. BRANDT
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 09.01.1997 veröffentlicht und am 09.01.1997 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 16.01.1997

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
GEZ. BROCKMANN
Erste und technische Beigeordnete

Der Grünordnungsplan Industriepark ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG

	WOHNGEBÄUDE
	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
123	FLURSTÜCKSNUMMER
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GI	INDUSTRIEGEBIETE
GE	GEWERBEGEBIETE
0,8	GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL
(2,4)	GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
10,0	BMZ - BAUMASSENZAHL
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
	BAUGRENZE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	FLÄCHEN A.D.BES.BAUL.VORKEHRUNGEN ERFORDERL. SIND

UNTER DEM PLANGEBIET GEHT DER BERGBAU UM

GEMARKUNG

Stadt ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR.166

SCHAAL 1:2 / 95