Stadt
ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 196
INDUSTRIEPARK SÜD



RECHTSGRUNDLAGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN

- **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).**
- **Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz 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 Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz 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 Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).**
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV.NW. S.419), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV.NW. S.467).**

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Stand der Plangrundlage: 07.08.1995

Aachen, den 07.08.1995

GEZ. EVERS
Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 11.05.1993 gemäß §2(1) und (4) sowie §3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am 22.06.1995

Alsdorf, den 09.08.1995

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 08.08.1995

GEZ. BECHER
Techn. Angestellter

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

vom 14.08.1995 bis 14.09.1995

offengelegen.

Alsdorf, den 20.09.1995

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
GEZ. BROCKMANN
Erste und technische Beigeordnete

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

am 27.06.1996
als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 26.08.1996

GEZ. BRANDT
Bürgermeister

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

vom 29.11.1996

Az. 35.2.12-05-2053/96

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

ZEICHENERKLÄRUNG

	WOHNGEBÄUDE
	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
123	FLURSTÜCKSNUMMER
GI	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GI	INDUSTRIEGEBIETE
0,8	GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL
2,4	GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
GE	GEWERBEGEBIETE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	ERHALTUNG VON BÄUMEN
	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
	BAUGRENZE
	FLÄCHEN F. VERSORGUNGSANLAGEN - ABWASSER -
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

UNTER DEM PLANGEBIET GEHT DER BERGBAU UM

GEMARKUNG HOENGEN

UMGRENZUNG D. FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAUL. VORKEHRUNGEN, INSB. IM GRÜNDUNGSBER. ERFORDERL. SIND

MASZSTAB 1 : 1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 196 - INDUSTRIEPARK-SÜD -

1. **Gliederung des Industriegebietes 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 dem mit GI bezeichneten Industriegebiet 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 V** aufgeführt sind und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.
Gemäß § 31 Abs.1 BauGB können im Industriegebiet **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 im Industriegebiet dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO**

Im Industriegebiet 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 und Nr.25 BauGB, § 14 Abs.2 BauNVO und § 19 Abs.4 BauNVO**

3.1.1 Im Industriegebiet dieses Bebauungsplanes sind **mindestens 20%** der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3.1.2 Bei der Anlage von Stellplätzen **ist** bei je 5 ebenerdigen Stellplätzen **ein hochstämmiger Baum** entsprechend der Liste 3.3 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen **zu pflanzen** und **dauerhaft zu erhalten.**

3.1.3 Grundstückseinfriedungen **sind** ausschließlich in Form von **Hecken** vorzunehmen. Es sind Pflanzen der Liste nach 3.3 zu **verwenden. Ausnahmsweise ist** Errichtung von transparenten und lichtdurchlässigen **Zaunanlagen** möglich.

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

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

3.2 Größe und Dichte der Bepflanzung:

Es sind **Bäume mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20** zu pflanzen. Je 100 qm der zu bepflanzenden Flächen ist **1 Baum I.Ordnung, 2 Bäume II.Ordnung, 5 Heister** und **40 Sträucher** zu pflanzen.

3.3 Arten zur Bepflanzung in den Grünflächen dieses Bebauungsplanes:

Bäume:			**Sträucher:**		
Acer campestre	-	Feldahorn	Amelanch. lamar.	-	Felsenbirne
Acer platanoides	-	Spitzahorn	Cornus mas	-	Kornelkir.
Betula pendula	-	Sandbirke	Cornus sanguin.	-	Hartriegel
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Corylus avellana	-	Waldhasel
Castanea sativa	-	Edelkastanie	Crataegus mono.	-	Weißdorn
Fagus silvatica	-	Rotbuche	Euonymus euro.	-	Pfaffenhüt.
Fraxinus excels.	-	Esche	Ilex aquifolium	-	Waldhülse
Prunus avium	-	Vogelkirsche	Prunus spinosa	-	Schlehe
Quercus robur	-	Stieleiche	Rosa canina	-	Hundsrose
Sorbus aucupar.	-	Vogelbeere	Sambucus nigra	-	Holunder
Tilia cordata	-	Winterlinde	Virburnum opulu.	-	Schneeball

Stadt ALSDORF — **BEBAUUNGSPLAN NR. 196**

SCHAAL 8/95