

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung der im § 8 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 BauN VO aufgeführten Anlagen. Hinsichtlich der Zulässigkeit der im § 8 Abs. 2 Ziff. 1 BauN VO genannten Betriebe wird das Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 4 BauN VO in zwei Zonen eingeteilt (I und II).

   Die im § 8 Abs. 3 BauN VO genannten Ausnahmen sind allgemein zulässig.

   Die Zulässigkeit der Gewerbebetriebe richtet sich nach der nachfolgenden Aufzählung:

   Zone I

   1. Anlagen zum Bootsbau (nur aus Holz oder Metall)
   2. Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
   3. Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
   4. Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
   5. Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
   6. Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
   7. Anlagen der Farbwarenindustrie (Herstellung auf kaltem Wege)
   8. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
   9. Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
   10. Tischlereien und Schreinereien
   11. Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
   12. Tapetenfabriken
   13. Druckereien ohne Rotationsdruck
   14. Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
   15. Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
   16. Spinnereien und Webereien
   17. Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
   18. Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
   19. Bauhöfe
   20. Autolackierereien
   21. Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
   22. Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

   Zone II

   In Zone II sind die Gewerbebetriebe zulässig, die in Zone I zugelassen sind. Darüber hinaus werden noch nachfolgende Gewerbebetriebe zugelassen:

   23. Getränkeabfüllanlagen
   24. Zeitungsspeditionen
   25. Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe
   26. Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien
   27. Maschinenfabriken und Härtereien
   28. Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
   29. Automatische Autowaschstraßen
   30. Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
   31. Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren, außer Polstergestellen und Polstermöbeln
   32. Fabriken für Konserven- und Gefrierkost
   33. Zimmereien

   In den einzelnen Zonen sind auch die Betriebe zulässig, die nicht in der Liste aufgeführt sind, die jedoch den Nachweis erbringen, daß sie gleiches Emissionsverhalten aufweisen, wie die zulässigen Betriebe.

2. Die Bebauung der festgesetzten überbaubaren Flächen ist gemäß § 9 a BBauG erst zulässig, wenn mit dem Bau der neuen Zentralkläranlage in Weiswiler einschließlich Verbindungssammler Eschweiler-Weiswiler begonnen worden ist.

Stadt Eschweiler

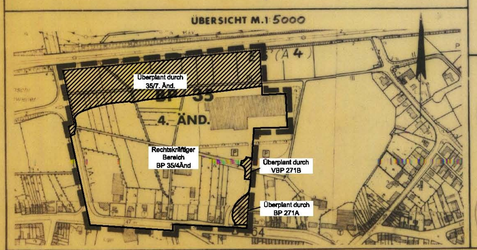
Änderungsplan 4 zum Bebauungsplan Nr. 35

Rechtskräftiger Änderungsbereich Stand 06_2009

Gemarkung Eschweiler **Flur 14,96**

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000



Zeichenerklärung der Kartengrundlage – Bestand –

Wohngebäude mit Firstrichtung; Wirtschaftsgebäude oder Garage; Öffentl. Gebäude; best. Geschoßzahl (Vollgeschoß); Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Mauer; Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Gas); Kanalschächte; Straßenabwasserkanäle; Lichtmast (Holz, Eisen); Telefonzelle; einzelner Baum; Höhenangabe; Höhenschichtlinie; Abwasserleitung; Wasserleitung; Fernmeldeleitung; Elektrizitätsleitung; Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung PlanzV 1

MI Mischgebiet; GE Gewerbegebiet; SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse; Grundflächenzahl; Geschoßflächenzahl; Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzV 3

o Offene Bauweise; Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Guter und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs PlanzV 4

Verkehrsflächen, Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge PlanzV 5+6

Straßenverkehrsfläche; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen; Verkehrsgrün; Autobahn

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen PlanzV 7+8

Grünflächen PlanzV 9

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses PlanzV 10

Flächen mit wasserrechtlichem Festsetz. Wasserlauf E Ordnung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen PlanzV 11

Flächen für d. Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft PlanzV 12

Planungen, Nutzungsregel. und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft PlanzV 13

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Versorg.-Trägers; Von der Bebauung freizuhaltende Flächen; Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes; Zone I; Zone II; Zulässigkeit von Gewerbebetrieben lt. Textl. Festsetz.; Grundwassermeßstelle

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen PlanzV 14

Sonstige Planzeichen PlanzV 15

Die Auflegung ist ortsüblich bekanntgemacht am 19.8.83. Eschweiler, den 19.8.83. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 30.6.1983 gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, d. Bebauungsplan Nr. 35 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 19.8.83 bekanntgemacht. Eschweiler, den 19.8.83. Bürgermeister; Ratsmitglied; Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a(2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 25.7.83 bis 8.8.1983. Eschweiler, den 19.8.83. Bürgermeister; Ratsmitglied; Stadtdirektor

Bebauungsplan in der Fassung vom 17.10.1983

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 19.12.83 in der Zeit vom 22.4.84 bis 23.5.84 offengelegen. Eschweiler, den 19.12.83. Die Stadtverwaltung; Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 19.12.83 als Satzung beschlossen worden. Eschweiler, den 19.12.83. Bürgermeister; Ratsmitglied; Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 19.9.84 genehmigt worden. Köln, den 19.9.1984. Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 31.10.1984 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Eschweiler, den 02.11.1984. Die Stadtverwaltung; Stadtdirektor

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet unterliegt der Kennzeichnung gem. § 9 (5) BBauG bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.