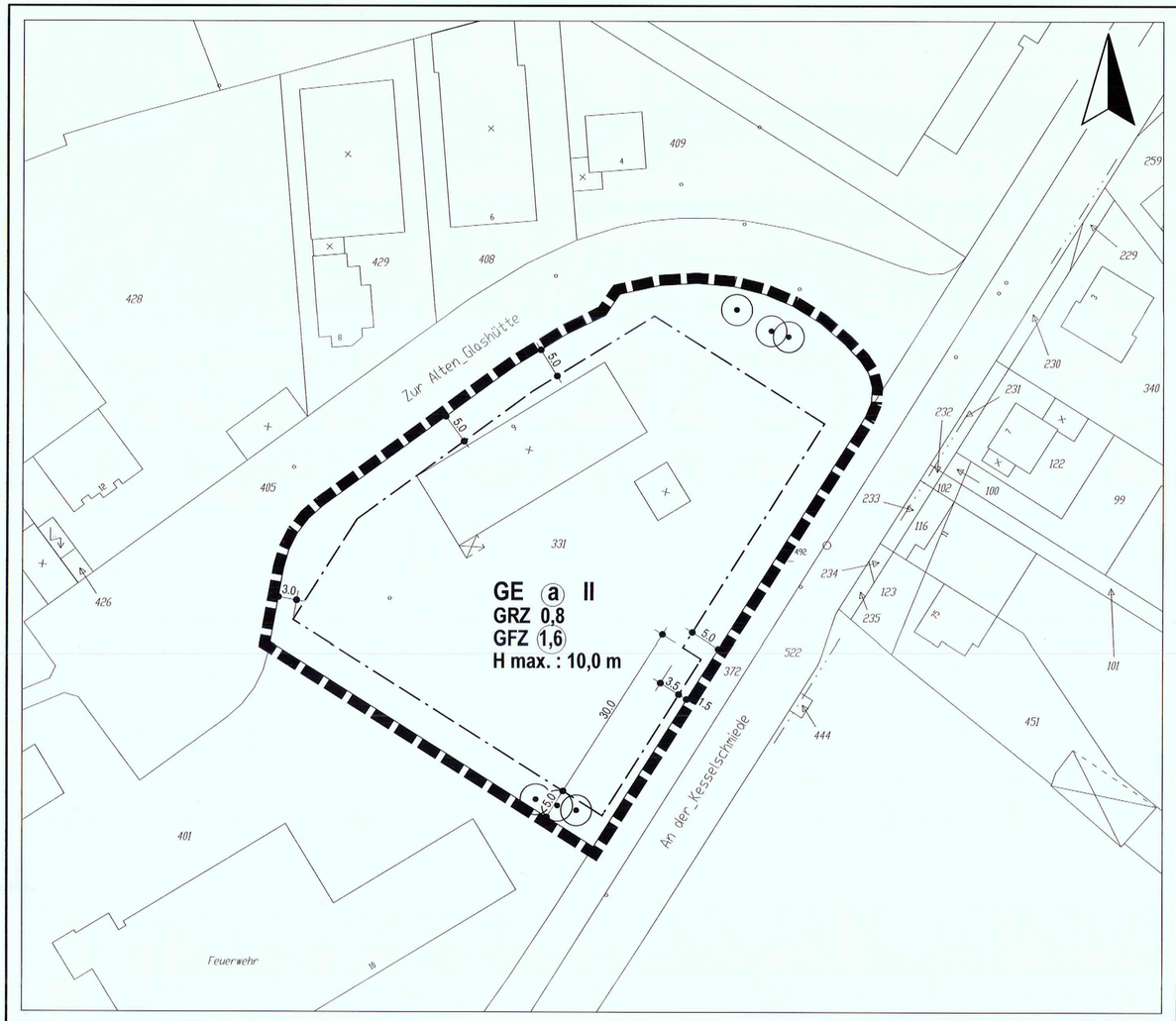
B 27 — 1. Änderung



ANGEFERTIGT DURCH :

LA CITTÀ STADTPLANUNG
26.10.2006

ANERKANNT FÜR DIE STADT STOLBERG:
STOLBERG, DEN 06.03.2007
AMTSLEITER

HIERMIT WIRD DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER KARTENGRUNDLAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER SOWIE DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER PLANUNG BESTÄTIGT.
STOLBERG, DEN 02.03.2007
ÖFF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 30.08.2005 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST .
STOLBERG, DEN 16.11.06
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 22.08.2006 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
STOLBERG, DEN 16.11.06
BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 19.12.2006 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:
STOLBERG, DEN 22.12.06
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 24.01.2007 BIS 28.02.2007 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 16.01.2007
STOLBERG, DEN 06.03.07
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 29.04.07 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.
STOLBERG, DEN 22/05/07
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 02.07.07 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 02.10.07
STOLBERG, DEN 4.10.2007
BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN :

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 58).
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256), ZELETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG
3. UMWELTBERICHT
4. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet

1.1 Das Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Nutzungszone ‚GE a' gegliedert. In der Nutzungszone ‚GE a' sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste vom 02.04.98 [Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW V B 5 -8804.25.1 (V Nr. 1/98) nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 31 BauGB können in der Nutzungszone ‚GE a' auch Gewerbebetriebe anderer Abstandsklassen zugelassen werden, wenn sie gleiches Emissionsverhalten nachweisen, wie die zulässigen Betriebe. Als Nachweis ist ein Immissionsprognosegutachten vorzulegen.

1.3 Im Gewerbegebiet sind folgende Anlagen nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und sonstige Betriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher
- Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

1.4 Zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder einen eindeutigen Branchenbezug aufweist. Diese Verkaufsflächen dürfen eine Größe von 100 m² je Betrieb nicht überschreiten.

2. Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Höhe bemisst sich von der Straßenanschnittshöhe bis Oberkante First. Als Straßenanschnittshöhe gilt die gemittelte Höhe der Erschließungsanlage auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Strecke.

3. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3.1 Schutz und Erhalt des vorhandenen Baumbestandes
Die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Zeitraum der Bautätigkeiten vor Beschädigungen und weiteren indirekten Beeinträchtigungen zu schützen.
Im Einzelnen sind die Vorschriften der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumassnahmen zu beachten.
Je Baum ist eine Baumscheibe von mind. 10 m² als Grünfläche einzurichten. Eine Befestigung der Baumscheiben ist unzulässig.

3.2 Anpflanzung von Laubbäumen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insgesamt 12 einheimische Laubbäume gemäß nachfolgender Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Abgängige Bäume sind ggf. gleichwertig zu ersetzen.
Je Baum ist eine Baumscheibe von mind. 10 m² als Grünfläche einzurichten. Eine Befestigung der Baumscheiben ist unzulässig.

Pflanzenliste (Angebotsliste)
(Größen und Qualitäten gem. BdB-Gütebestimmungen)

Acer campestre	*Feldahorn*	*H. od. Stammb., 3xv., 12/14*
Acer pseudoplatanus	*Bergahorn*	*H. od. Stammb., 3xv., 12/14*
Carpinus betulus `Fastigiata'	*Pyramiden-Hainbuche*	*H., 3xv., 12/14*
Prunus avium	*Vogelkirsche*	*H., 3xv., 12/14*
Quercus robur `Fastigiata Koster'	*Säulen-Eiche*	*H., 3xv., 12/14*
Sorbus aucuparia	*Eberesche*	*H. od. Stammb., 3xv., 12/14*
Tilia cordata	*Winterlinde*	*H. od. Stammb., 3xv., 12/14*

Hinweis:

1. In den Böden des Plangebietes ist mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Eine uneingeschränkte gärtnerische Nutzung innerhalb des Plangebietes ist problematisch. Auf die "Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" wird hingewiesen.

2. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3, gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, NRW (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

STADT STOLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 27

1. Änderung "An der Kesselschmiede"

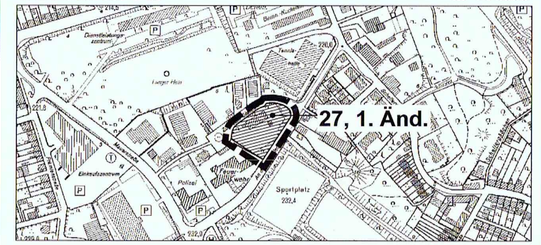
M 1 : 500

KREIS AACHEN GEMARKUNG STOLBERG FLUR 48

LEGENDE :

GE	Gewerbegebiet
a	Nutzungszone
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
0,8	Grundflächenzahl
1,6	Geschoßflächenzahl
max. H	maximale Gebäudehöhe
	Baugrenze
	zu erhaltender Baum
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



(Nutzungsrecht: Katasteramt Kreis Aachen, DGK 5, 749/2003)