STADT STOLBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 88
"HALDE KOHLBUSCH"
3. ÄNDERUNG

MASSTAB 1:1000

KREIS AACHEN, GEMARKUNG STOLBERG FLUR 48, 49

LEGENDE

Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Nutzungszone	(a)
Traufhöhe (Mindest u. Höchstmaße)	TH min : TH max :
Grundflächenzahl	GRZ 0,8
Geschoßflächenzahl	GFZ 2,4
Baumassenzahl	BMZ 9,0
Baugrenze / Baulinie	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)	F
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Grünfläche öffentlich	ö
Zweckbestimmung Parkanlage	
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen	
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Stolberg	L
Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger	GF
Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit	A
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)	
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze / Zuordnung	GSt
Fläche, die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Das Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wird gem § 1(4) BauNVO in die Nutzungszonen GE a, GE b und GE c gegliedert. In dem Gewerbegebiet sind folgende Betriebsarten der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 -SMBl.NW. 283 nicht zulässig:
Nutzungszone a: Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII (Nr.1-196)

Nutzungszone b: Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1-178)

Nutzungszone c: Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (Nr. 1-148), aus der Abstandsklasse VI Nr. 158, 159, 161, 162, 174

In den o.g. Nutzungszonen sind genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl.I S. 880) nicht zulässig.

1.2 Im Industriegebiet (Nutzungszone d) sind folgende Betriebsarten der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 -SMBl.NW. 283- nicht zulässig: Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (Nr. 1-82) und aus der Abstandsklasse V Nr. 83-97, 102-141 u. 144-148.

1.3 Im GE und GI sind folgende Anlagen nicht zulässig:
- Tankstellen gem. § 8(2) Nr. 3 und § 9(2) Nr. 2 BauNVO,
- Vergnügungsstätten gem. § 8(3) Nr. 3 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe.

1.4 Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist die nächstgelegene Straßenverkehrsfläche.

1.5 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nicht zulässig und Stellplätze nur innerhalb der "Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt)" zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.

1.6 Grünordnerische Festsetzungen:
Mindestens 15 % der Grundstücksfläche sind gem. Artenliste (Pkt. 1.7) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind gem. Artenliste (Pkt. 1.7) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang den Straßenverkehrsflächen sind Bäume alle 8 m und Sträucher in einem Pflanzabstand von max. 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen. Pro 5 Stellplätze ist ein flachwurzelnder Baum (Tilia cordata) in direkter Verbindung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.7 Artenliste:
Bäume: Tilia cordata
Sträucher: Acer campestre, Alnus incana, Carpinus betulus, Corylus avellana, Cornus mas, Crataegus monogyna, Cytisus scoparius, Prunus spinosa, Rosa canea, Rubus fructicosus, Salix caprea, Sorbus aucuparia

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 81 (4) BauONW i.V.m § 9 (4) BauGB

2.1 Baukörper: Eine vertikale Gliederung der einzelnen Baukörper z.B. durch Vorbauten, Versprünge, Versatz, Öffnungen, Glasbänder und / oder durch andere Materialien ist mind. alle 10 m erforderlich.

2.2 Fassadenmaterial: Für Fassaden ist folgendes Material zu verwenden:
- Mauerwerk
- Putz
- Stahl- / Glas-Konstruktionen

2.3 Dachgestaltung: Zulässig sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25°-35°. Für gliedernde Elemente ist eine abweichende Dachneigung zulässig. Als Dachmaterial sind ausschließlich nicht glasierte Ziegel in den Farben grau und schwarz sowie naturbelassene Metallbleche zulässig.

2.4 Offene Lagerflächen sind in den zur Straße orientierten Grundstücksteilen nicht zulässig.

2.5 Als Einfriedungen sind nur flachwurzelnde Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen gem. Artenliste (Pkt. 1.7) zulässig.

2.6 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur auf den zur Straße orientierten Grundstücksteilen als Sammelwerbeträger zulässig, auf denen jeder Betrieb mit einer Werbefläche von maximal 0,15 m² werben kann.

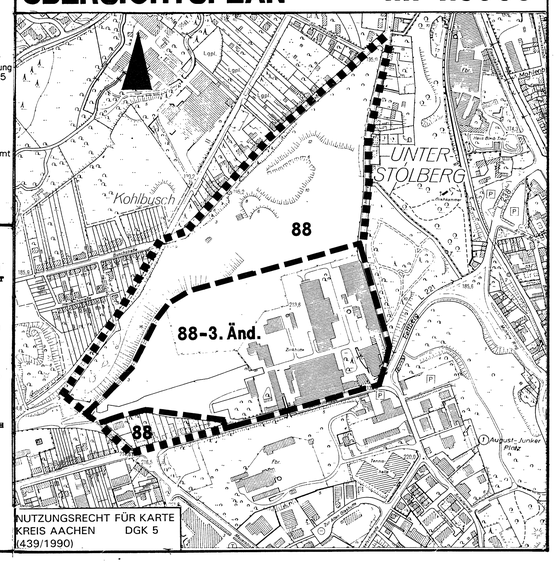
KENNZEICHNUNG

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 und 3 BauGB gekennzeichnet als:
- Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind,
- Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

HINWEIS

1. Das Plangebiet wird entsprechend dem Haldensanierungskonzept durch eine mineralische Dichtung versiegelt. Die Fundamente der Gebäude müssen in der Ebene der mineralischen Dichtung liegen. Eine Unterkellerung der Gebäude ist nicht möglich.
2. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 4 (DIN 4149).

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



NUTZUNGSRECHT FÜR KARTE KREIS AACHEN DGK 5 (439/1990)

Die Planunterlage wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne ~~amtl~~ örtlicher Überprüfung angefertigt. Az.: 628-21 Nr. 13 / 1985
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist genehmigt.
Zur Veröffentlichung freigegeben.
Aachen, den 18. 7. 1985
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrage
(Sieprath, Dipl.-Ing.)
Kreisvermessungsrat

ANGEFERTIGT DURCH
PRIVATES INSTITUT FÜR REGIONALPLANUNG UND PROJEKTENTWICKLUNG
Anschrift: Eberstr. 30a, 52134 Herzogenrath
Tel. (02407) 5709-16, Fax (02407) 5709-89

ANERKANNT FÜR DIE STADT STOLBERG

STADTBAUDIREKTORIN

STOLBERG, DEN 10.10.94

DIESER PLAN BESTEHT AUS:
1. ZEICHN. DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 25.05.1993 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88-3.ÄND. DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄß § 2(1) BauGB GEFASST.
STOLBERG, DEN 17.10.94
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 17.07.1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STOLBERG, DEN 17.10.94
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 27.09.94 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.
STOLBERG, DEN: 17.10.94
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 26.10.94 BIS 25.11.94 GEMÄß § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 13.10.94
STOLBERG, DEN 16.01.95
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄß § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 14.02.95 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG § 9 (8) BauGB.
STOLBERG, DEN 22.02.95
BÜRGERMEISTER ~~RATSMITGLIED~~
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BauGB AM 06.03.95 ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 24.03.95
AZ.: 35.2.12 – 1211 – 2013 / 95
KÖLN, DEN 24.03.95
DIE BEZIRKSREGIERUNG
IM AUFTRAG
Gez.Schmitz

DER RAT DER STADT STOLBERG IST DEN MASSGABEN AUS DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DURCH BESCHLUSS VOM ... BEIGETRETEN (BEITRITTSBESCHLUSS.)
STOLBERG, DEN
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

1. DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BauGB DURCH BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 11 (3) BauGB UND DER AUSLEGUNG AM 13.04.95 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
2. ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH § 12 BauGB AB 13.04.95
STOLBERG, DEN 19.04.95
BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGE:

BAUGESETZBUCH (BauGB)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZ.VO 90 VOM 18.12.1990

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW S. 467)

MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB - MaßnahmenG) VOM 28.04.93 (BGBl. I S. 622)

INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl I S. 466)