

LEGENDE

GE	Gewerbegebiet
z.B (b)	Nutzungszone
z.B III	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmass)
z.B 0.8	Grundflächenzahl
z.B 2.0	Geschossflächenzahl
	Baugrenze
P	Private Grünflächen
	Parkanlage
	Grenze des räumlichen Geltungs–bereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Das Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung wird gemäss § 1 Abs. 4. Nr. 2 Baunutzungsverordnung in Anpassung an die Bebauungspläne Nr. 35 – 38 in die Nutzungszone "b" gegliedert.

In dem Gewerbegebiet sind folgende Betriebsarten der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 nicht zulässig:

Nutzungszone "b" Betriebsarten der Abstandsklasse I–VI (Nr. 1–191)

In der oben genannten Nutzungszone sind genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG vom 26.09.2002 (BGBL I S .3830) nicht zulässig.

1.2 Im Gewerbegebiet sind folgende Anlagen nicht zulässig:

- Tankstellen gemäss § 8 Abs. 2 Nr. 3
- Vergnügungsstätten gemäss § 8 Abs. 3 Nr. 3
- Einzelhandelsbetriebe

1.3 Nebenanlagen gemäss § 14 Baunutzungsverordnung sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.

Ausnahmeregelung :

Gemäss § 31 Baugesetzbuch können nur Betriebsarten der Abstands–klasse VI und vergleichbare Betriebsarten zugelassen werden, wenn sie gleiches Emissionsverhalten nachweisen, wie die zulässigen Betriebe.

2 Grünordnerische Festsetzungen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen.

2.1 Naturnahe Hecke

insg. ca. 580 qm. Auf einem 1 m breiten Streifen (Ausnahme Dreiecksfläche im Südosten) entlang der nordwestlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze ist ein Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen.

Straucharten:

Hecke: Gewöhnliche Felsenbirne, Hainbuche, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Schlehe, Johannisbeere, Roter Hartriegel, Wolliger Schneeball.
Pflanzqualität: Größe mind. 60 – 100 cm, mind. 2 X verpflanzte Sträucher mit Ballen, Pflanzung mind. 3 Stück pro lfdm.
Die Gehölze sind dauerhaft extensiv zu pflegen und zu erhalten.

2.2 Teilversiegelte Stellplatzanlage

Anlage einer privaten Stellplatzanlage aus versickerungsfähigem Belag. Für Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Materia–lien bzw. Rasengittersteine oder Pflasterungen o. ä zu verwenden.

2.3 Einzelbäume innerhalb der Stellplatzanlage. Innerhalb der Stellplatzanlage sind 8 standorttypische Bäume mit ca. 40 qm Kronenfläche zu pflanzen. Baumart : Fraxinus excelsior " Westhof's Glory ", Carpinus betulus, Crataegus monogyna' Stricta " oder Pyrus calleryana " Chanticleer " Pflanzqualität: Hochstamm, mind. 3 x verschult, mit Ballen, Stammumfang mind. 16 – 18 cm (gemessen in 1 m Höhe über den Erdboden). Die Baumscheibe darf eine Fläche von 4 qm nicht unterschreiten und ist mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

Die unter Punkt 2 " Grünordnerische Festsetzungen " festgesetzten Maßnahmen sind spätestens, in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzausfälle sind laufend zu ergänzen.

KENNZEICHNUNG :

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kennzeichnet gemäß § 9 Abs. 5 BauGB die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Bebauungsplan Nr. 137
Stadt Stolberg im Bereich " Steinfurt "
Angefertigt durch: APB Planungsgesellschaft mbH
Marienstrasse 11
52249 Eschweiler
Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs wird hiermit bestätigt:
Entwicklungs– und Planungsamt
Stolberg, den 07.04.04
i.V.
(Dr.–Ing. Kaymer Stadtbaudirektorin)
Dieser Plan besteht aus:
1.Zeichnerische Darstellung
2.Begründung
3.Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
4. .....
5. .....

Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.11.2003 öffentlich bekannt gemacht worden.

Stolberg, den 07.04.04
Der Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 22.06.04 bis 23.07.2004 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 15.06.2004

Stolberg, den 19.08.2004
Der Bürgermeister

1. Dieser Plan ist gem. § 10 (3) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung vom 07.05.2006 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
2. Ausgelegt nach § 10 (3) BauGB ab dem 07.05.2006

Stolberg, den 19/05/06
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Stolberg hat am 07.10.2003 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 137 gem. § 2 (1) BauGB gefasst.

Stolberg, den 07.04.04
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Stolberg hat am 25.05.04 Die Annahme des Bebauungsplanentwurfes für die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Stolberg, den 26.05.2004
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Stolberg vom 19.12.04 als Satzung beschlossen worden. Grundlage des Satzungsbeschlusses bildet die Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Stolberg, den 13.01.05
Der Bürgermeister

– Rechtsgrundlagen –

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekannt–machung vom 27.August 1997 (BGBl.I.S.2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.Juli 2002 (BGBl.IS.2850)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl.IS.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs und Wohnbaulandg. vom 22.04.1993 (BGBl.IS.466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl.1991.IS 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256), zuletzt geändert am 16.12.2003

Hiermit wird die Übereinstimmung der Karten–grundlage mit dem Liegenschaftskataster sowie die geometrische Eindeutigkeit der Planung bestätigt.

Stolberg, den 09.02.2004
Schumacher
Öff. best.
Vermessungsingenieur
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

STADT STOLBERG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 137

M. 1 : 1000

KREIS AACHEN, GEMARKUNG STOLBERG FLUR 29

ÜBERSICHTSKARTE M.1 : 5000

Nutzungsrecht: Katasteramt des Kreises Aachen /749/2003