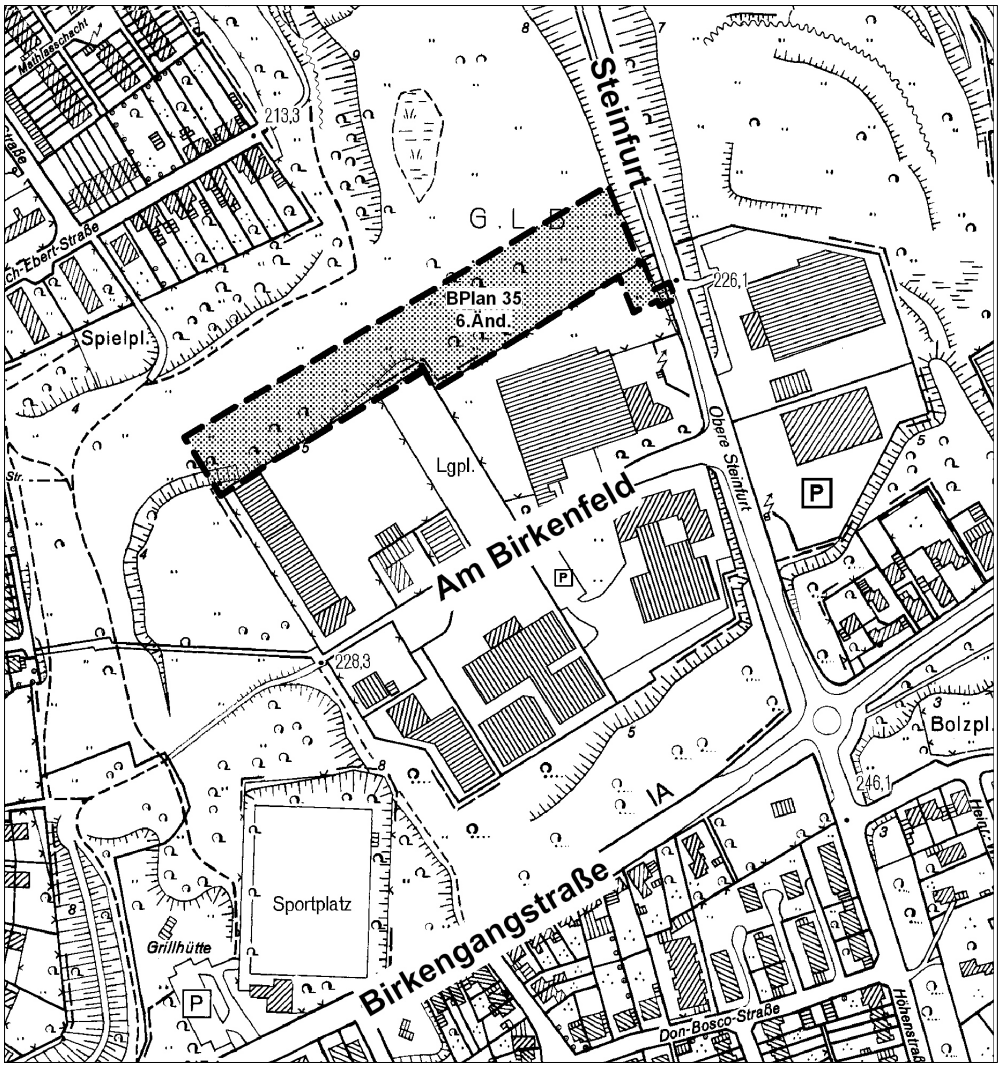
STADT STOLBERG (Rhld.)

Entwicklungs- und Planungsamt

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 35 (6. Änderung)
"Am Birkenfeld"



© Katasteramt der Städteregion Aachen Nr. 749/2003

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Gebietsgliederung / Art der zulässigen Nutzung

Das Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wird gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Anlehnung an den Abstandserlass NRW in die Nutzungszone b eingruppiert. In demGewerbegebiet sind folgende Betriebsarten der Abstandsliste zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ("Abstandserlass") vom 06.06.2007 (MBl. NRW vom12.10.2007, Seite 659, -V-3-8804.25.1) NICHT ZULÄSSIG:

-Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI (Nr. 1 - 199)

In der oben genannten Nutzungszone b sind genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG in der Fassung vom 26.09.2002(BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.07.2011(BGBl. I S. 1475)] NICHT ZULÄSSIG.

Ausnahmeregelung:
Gem. § 31 BauGB können in der o.g. Nutzungszone b auch Betriebsarten der Abstandsklasse IV oder vergleichbare Gewerbebetriebe zugelassen werden, wenn sie ein gleiches oder geringeres Emmissionsverhalten nachweisen, wie die zulässigen Betriebe.

Eine Kopie der oben angegebenen Abstandsliste ist der Begründung beigefügt.

1.2 Nutzungseinschränkungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Gemäß § 1 (9) BauNVO i. V. mit § 1 (5) BauNVO sind die nach § 8 (2) BauNVO als Gewerbebetriebe aller Art zulässigen Einzelhandelsbetriebe NICHT ZULÄSSIG. Generell zulässig sind -abweichend von der vorstehenden Festsetzung- Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder einen eindeutigen Branchenbezug aufweist. Diese Verkaufsflächen dürfen eine Größe von 100 m² je Betrieb nicht überschreiten.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO NICHT ZULÄSSIG.

1.3 Für Hecken, Sträucher und Bäume sind ausschließlich jene Arten und Pflanzqualitäten der, dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zugehörigen, Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzdichte auf der Böschung wird auf 1 Gehölz pro 2 m² festgesetzt.

1.4 Mögliche Betriebswohnungen werden auf eine Größe von max. 200 m² beschränkt.

2. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

2.1 Die maximale Gebäudehöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und der Bezugshöhe, gemessen von der Straßenanschnittshöhe der Straße "Am Birkenfeld".

2.2 Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage gemessen auf der Grenze der Erschließungsanlage innerhalb der vom Baugrundstück begrenzten Strecke.

3. KENNZEICHNUNG DER ALTLASTEN

Das Plangebiet liegt auf einer rekultivierten Altlast, der Halde Birkengang.
Daher erfolgt eine Kennzeichnung des Plangebietes für die Flächen,

- unter denen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 der Bergbau umgegangen ist und
- deren Böden (Untergrund) gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 erheblich mit umweltgefährdeneden Stoffen belastet sind.

Im Rahmen bauordnungsrechtlicher Verfahren sind die für diese Bereiche zuständigen Behörden zu beteiligen.

3. HINWEISE

3.1 Zur Aufschüttung des Geländes im westlichen Planbereich mit dem Ziel der Herstellung einer Bauerweiterungsfläche ist ein Genehmigungsverfahrenunter Beteiligung der zuständigen Behörden durchzuführen.

3.2 Der Geltungsbereich der B-Plan-Änderung liegt in der Erdbebenzone 3.