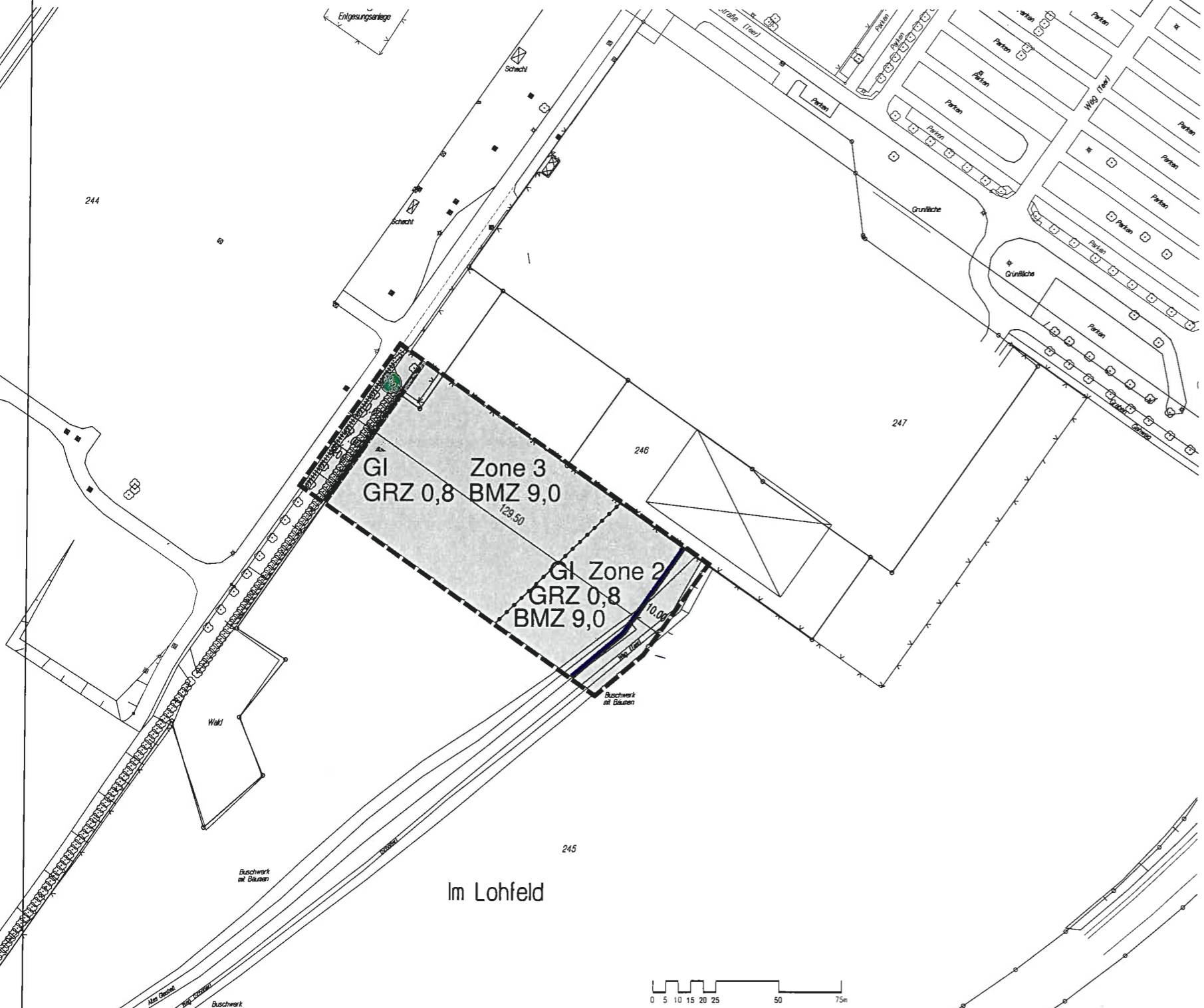


BEBAUUNGSPLAN 32 S - 1. Änderung - VORENTWURF M. 1:2000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

In dem Industriegebiet nach § 9 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO bestimmte Nutzungen **nicht zulässig**:

- a) Kraftwerke, Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz mittleren/schweren Heizölen sowie Abfallverbrennungsanlagen
- b) Kraftwerke, Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, die gemäß § 3 Biomasseverordnung vom 21.06.2001 (BGBl. I Nr. 29 vom 27.06.2001, S. 1234) zuletzt geändert am 09.08.2005 (BGBl. I vom 17.08.2005, S. 2419) nicht als Biomasse gelten
 - fossile Brennstoffe sowie daraus hergestellte Neben- und Fertigerzeugnisse
 - Torf
 - Gemischte Siedlungsabfälle aus privaten Haushaltungen sowie ähnliche Abfälle aus anderen Wirtschaftszweigen
 - Altholz
 - Papier, Pappe, Karton
 - Kleinschrotte im Sinne der Klärschlammverordnung
 - Halbschlacke und sonstige Gewässerschlämme- und sedimente
 - Textilien
 - tierische Nebenprodukte
 - Deponiegas
 - Klärgas

Ebenso ist der Einsatz von Zoonasse (Tierkadavern) als Brennstoff unzulässig.

c) Lagerung, Abfüllung und Umschlag wassergefährdender Stoffe i.S. des § 10 g WHG innerhalb von Flächen, Anlagen und Einrichtungen, die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind

d) Flächen mit starkem KFZ-Verkehr (fließend oder ruhend), die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.

e) Flächen mit großen Terrassenanbauten, die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.

f) Verkehrsfächern mit Abwasserbehandlungs- und Abfallentsorgungsanlagen, die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind.

g) Flächen zur Lagerung und Zwischenlagerung industrieller Reststoffe und Nebenprodukte, von Recyclingmaterial, Asche, die der natürlichen Witterung ausgesetzt sind, und

h) sonstige Nutzungen, die aufgrund der verursachten besonderen Verschmutzung einer über die Regenwasserbehandlung hinausgehende Abwasserbehandlung bedürfen.

1.2 Gebietsgliederung

Das Industriegebiet nach § 9 BauNVO wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Abstandsriß NRW in Nutzungszonen gegliedert, in dem Industriegebiet sind folgende Betriebsarten der Abstandsriß zum RZRL des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW ("Abstandsriß") vom 02.04.1998 - SMBl. NW S. 283 - **nicht zulässig**:

Nutzungszone G2: Betriebsarten der Abstandsklassen I - V (Nr. 1 - 153) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten

Nutzungszone G3: Betriebsarten der Abstandsklassen I - IV (Nr. 1 - 78) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten

In der Nutzungszone G2 bis G3 können auch unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsriß oder Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. Bauweise, Betriebsbeschränkungen etc.) die Emissionen soweit begrenzt werden, daß die von den allgemeinen zulässigen Betrieben ausgehenden Emissionen nicht überschritten und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

1.3 Einschränkungen der Wohnnutzung

Für die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, daß durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, daß in den Schlafzimmern folgender Immissionspegel eingehalten wird:

nachts 35 dB (A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB (A) übersteigen.

Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten "Außen" auszugehen:

Für GI-Gebiete tagsüber 70 dB (A)
nachts 70 dB (A)

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

1.4 Grundrißliche Festsetzungen

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind in den mit A gekennzeichneten Flächen mit mindestens 40 % niedrigen Gehölzen der Artenliste 4 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alternativ ist auf der gesamten Länge eine Schritthacke aus bodenständigen Laubgehölzen der Artenliste 5 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die übrigen Flächen sind mit einer kräuterreichen Wiesenmischung einzusäen.

Zur Erschließung der Gewerbegrundstücke können die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) als Zufahrt befestigt werden, wobei maximal zwei Zufahrten mit einer Breite von max. 3,50 m je Zufahrt und Grundstück zulässig sind.

Artenliste 4 Niedrige Gehölzpflanzung

Barberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus fortunei	Kirschpappel
Hedera helix	Efeu
Rose	Strauch-, Wild- und Zierrosen

Artenliste 5 Schritthacken

Cerpesis betulus	Harbuche
Cretaceous monogyna	Weddorn
Fragaria sylvatica	Rotbuche

Verpflanzte Heckenpflanzen, 2kv., o.B., 80 - 100

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 BauO NRW wird festgesetzt:

2.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur zulässig

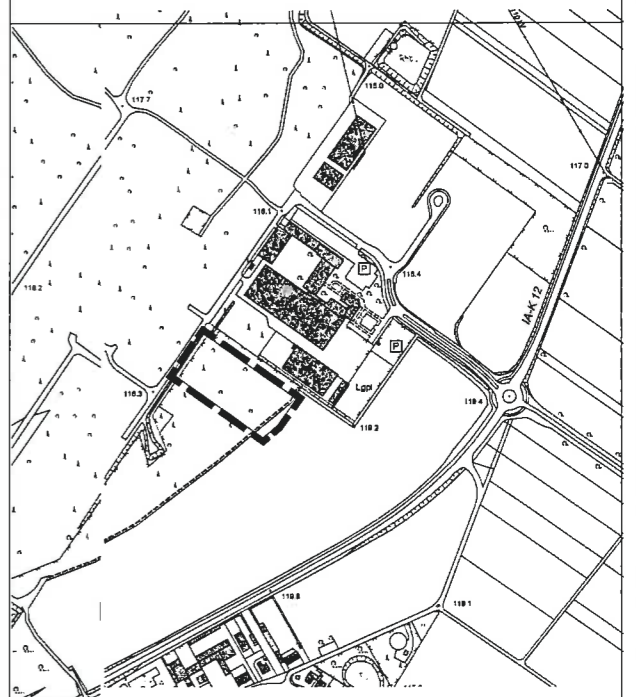
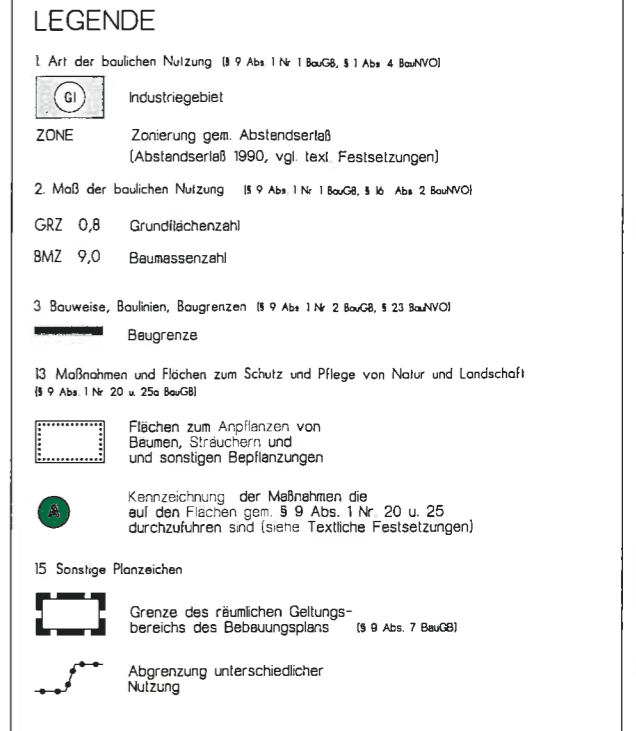
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- an der Stelle der Leistung
- unterhalb der Traufe bzw. Attika

Werbeanlagen sind unzulässig

- mit Wechsel- oder Blinklicht

2.2 Einfriedungen

Es sind nur offene kulturdürftige Grundstückeinfriedungen mit einer max. Höhe von 2,5 m zulässig. Der Abstand zwischen Grundstückeinfriedung und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m betragen.



<p>Die Planunterlagen dieses Bebauungsplans entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung</p> <p>Aachen, den</p> <p>(Off. bestellter Vermessungsingenieur)</p>	<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauRGG) vom 18. August 1997 (BGBl. S. 2081)</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S. 439) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 886/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 1995 (GV NRW S. 982)</p>	<p>Der Bau- und Verwaltungsausschuß der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom</p> <p>gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluß wurde am</p> <p>ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Aldenhoven, den</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Ratsmitglied</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am/vom</p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte vom</p> <p>bis</p> <p>155</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Ratsmitglied</p>	<p>Der Bau- und Verwaltungsausschuß der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom</p> <p>beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom</p> <p>bis</p> <p>öffentlich ausgelegt.</p> <p>Aldenhoven, den</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Ratsmitglied</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom</p> <p>diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am</p> <p>ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wurde der Bebauungsplan wirksam</p> <p>27</p> <p>Aldenhoven, den</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Ratsmitglied</p>
--	--	---	---	---	---

Gemeinde Aldenhoven
Bebauungsplan 32 S
- Industriepark Emil-Mayrisch -
1. Änderung
VORENTWURF