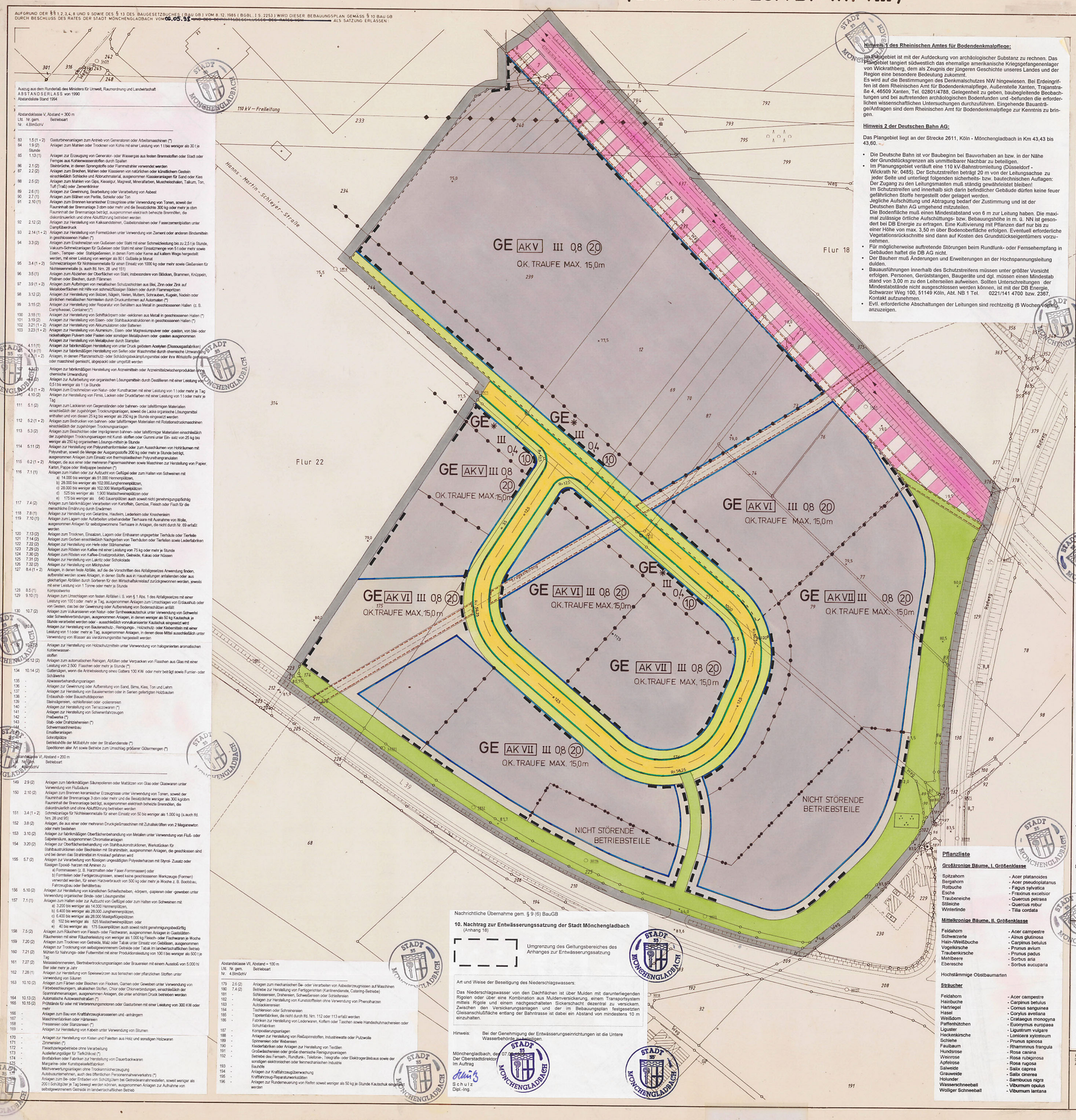
MÖNCHENGLADBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 112/VIII
(DECKBLATT ZUM BP 111/VIII)

GEWERBEGEBIET GÜDDERATH (TEILBEREICH 5)

AUFGRUND DER §§ 1, 2, 3, 4, 8 UND 9 SOWIE DES § 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAU GB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) WIRD DIESER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAU GB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT MÖNCHENGLADBACH VOM 06.05.97 ~~UND DES BEGRÜNDUNGSERGÄNZUNGS DES RATES VOM~~ ALS SATZUNG ERLASSEN:



Auszug aus dem Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft
ABSTANDSERLASS von 1990
Abstandsliste Stand 1994

Abstandsklasse V, Abstand = 300 m

Lfd. Nr.	gem. 4.BImSchV	Betriebsart
83	1.5 (1 + 2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
84	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
85	1.13 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
86	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
87	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichen oder künstlichen Gesteinen einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
88	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelkalzchalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
89	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
90	2.7 (1)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
91	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 cbm oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je cbm Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
92	2.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
93	2.14 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
94	3.3 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Form oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 50 t Gußteile je Monat
95	3.4 (1 + 2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
96	3.5 (1)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
97	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen
98	3.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
99	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container)(*)
100	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
101	3.19 (2)	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
102	3.21 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
103	3.23 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
104	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissouzgasfabriken)
105	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmittel durch chemische Umwandlung
106	4.3 (1 + 2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gefüllt oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
107	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten durch chemische Umwandlung
108	4.4 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
109	4.9 (1 + 2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
110	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
111	5.1 (2)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
112	5.2 (1 + 2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationstiefdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
113	5.3 (2)	Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunst- stoffen oder Gummi unter Ein- satz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungs-mitteln je Stunde
114	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
115	6.2 (1 + 2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
116	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14.000 bis weniger als 51.000 Hennenplätzen, b) 28.000 bis weniger als 102.000 Junghennenplätzen, c) 28.000 bis weniger als 102.000 Mastgeflügelplätzen c) 525 bis weniger als 1.900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 540 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungspflichtig
117	7.4 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
118	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
119	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
121	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
122	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
123	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
124	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
125	7.31 (2)	Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
126	7.32 (2)	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
127	8.4 (1 + 2)	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde
128	8.5 (1)	Kompostwerke
129	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
130	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
131	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Baukeramik-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
132	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasser-stoffen
133	10.12 (2)	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
134	10.14 (2)	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
135	-	Abwasserbehandlungsanlagen
136	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Birnsand, Kies, Ton und Lehm
137	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
138	-	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
139	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
140	-	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
141	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
142	-	Pralwerke (*)
143	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
144	-	Schwermasschmiedebau
145	-	Emaillieranlagen
146	-	Schrottplätze
147	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
148	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)

Abstandsklasse VI, Abstand = 200 m

Lfd. Nr.	gem. 4.BImSchV	Betriebsart
149	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 cbm oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/cbm Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
151	3.4 (1 + 2)	Schmelzanlage für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1.000 kg (s.auch lfd. Nrn. 28 und 95)
152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
153	3.10 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Flüß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaustrukturen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol- Zusatz oder flüssigen Epoxid- harzen mit Aminen zu a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche (z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
156	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
157	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3.200 bis weniger als 14.000 Hennenplätzen, b) 6.400 bis weniger als 28.000 Junghennenplätzen, c) 6.400 bis weniger als 28.000 Mastgeflügelplätzen d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen Anlagen in Gaststätten- Räucherei mit einer Räucherleistung von weniger als 1.000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
159	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenen Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
160	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bei weniger als 500 t je Tag
161	7.27 (2)	Malzausbrennereien, Biertreberdrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5.000 hl Bier oder mehr je Jahr
162	7.28 (1)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
163	10.10 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen, einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstraßen (*)
165	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
166	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
167	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
168	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
169	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
170	-	Anlagen zur Herstellung von Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
171	-	Zimmereien (*)
172	-	Feiselschaargebetriebe ohne Verarbeitung
173	-	Ausliefergutlager für Tiefkühlkost (*)
174	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
175	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
176	-	Mischverwertungsanlagen ohne Trockenmüllerzeugung
177	-	Ausbauunternehmen, auch diese öffentlichen Personennahverkehrs (*)
178	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreidelaranmeldestellen, soweit weniger als 1.000 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Auftrahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

Abstandsklasse VII, Abstand = 100 m

Lfd. Nr.	gem. 4.BImSchV	Betriebsart
179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinenbetriebe, Catering-Betriebe)
181	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
183	-	Autolackierereien
184	-	Tischlereien oder Schreinereien
185	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
186	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
187	-	Kompostierungsanlagen
188	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
189	-	Spinnereien oder Webereien
190	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
191	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
192	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefon-, Telegraffe- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
193	-	Bäckereien
194	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
195	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
196	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Hinweis 1 des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege:

Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung von archäologischer Substanz zu rechnen. Das Plangebiet tangiert südwestlich das ehemalige amerikanische Kriegsgefangenenlager von Wickrathberg, dem als Zeugnis der jüngeren Geschichte unseres Landes und der Region eine besondere Bedeutung zukommt.
Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes NW hingewiesen. Bei Erdeingriffen ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Trajanstraße 4, 46509 Xanten, Tel. 02801/4788, Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Bodenfunden und -befunden die erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen durchzuführen. Eingehende Bauanträge/Anfragen sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zur Kenntnis zu bringen.

Hinweis 2 der Deutschen Bahn AG:

Das Plangebiet liegt an der Strecke 2611, Köln - Mönchengladbach in Km 43,43 bis 43,60.

- Die Deutsche Bahn ist vor Baubeginn bei Bauvorhaben an bzw. in der Nähe der Grundstücksgrenzen als unmittelbarer Nachbar zu beteiligen.
- Im Planungsgebiet verläuft eine 110 kV-Bahnstromleitung (Düsseldorf - Wickrath Nr. 0485). Der Schutzstreifen beträgt 20 m von der Leitungsachse zu jeder Seite und unterliegt folgenden sicherheits- bzw. bautechnischen Auflagen:
  Der Zugang zu den Leitungsmasten muß ständig gewährleistet bleiben!
  Im Schutzstreifen und innerhalb sich darin befindlicher Gebäude dürfen keine feuer gefährlichen Stoffe hergestellt oder gelagert werden.
  Jegliche Aufschüttung und Abtragung bedarf der Zustimmung und ist der Deutschen Bahn AG umgehend mitzuteilen.
  Die Bodenfläche muß einen Mindestabstand von 6 m zur Leitung haben. Die maximal zulässige örtliche Aufschüttungs- bzw. Bebauungshöhe in m. ü. NN ist gesondert bei DB Energie zu erfragen. Eine Kultivierung mit Pflanzen darf nur bis zu einer Höhe von max. 3,50 m über Bodenoberfläche erfolgen. Eventuell erforderliche Vegetationsrückschnitte sind dann auf Kosten des Grundstückseigentümers vorzunehmen.
  Für möglicherweise auftretende Störungen beim Rundfunk- oder Fernsehempfang in Gebäuden haftet die DB AG nicht.
- Der Bauherr muß Änderungen und Erweiterungen an der Hochspannungsleitung dulden.
- Bauausführungen innerhalb des Schutzstreifens müssen unter größter Vorsicht erfolgen. Personen, Gerüststangen, Baugeräte und dgl. müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zu den Leiterseilen aufweisen. Sollten Unterschreitungen der Mindestabstände nicht ausgeschlossen werden können, ist mit der DB Energie, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln, Abt. NB 1 Tel. 0221/141 4700 bzw. 2367, Kontakt aufzunehmen.
- Evtl. erforderliche Abschaltungen der Leitungen sind rechtzeitig (6 Wochen vorher) anzuzeigen.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

10. Nachtrag zur Entwässerungssatzung der Stadt Mönchengladbach
(Anhang 18)

Umgrenzung des Geltungsbereiches des Anhanges zur Entwässerungssatzung

Art und Weise der Beseitigung des Niederschlagswassers:

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist über Mulden mit darunterliegenden Rigolen oder über eine Kombination aus Muldenversickerung, einem Transportsystem mittels Rigole und einem nachgeschalteten Sickerschacht dezentral zu versickern. Zwischen den Versickerungsanlagen und der im Bebauungsplan festgesetzten Gleisanschlußfläche entlang der Bahntrasse ist dabei ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten.

Hinweis: Bei der Genehmigung der Entwässerungseinrichtungen ist die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.

Mönchengladbach, den 07.04.98
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schulz
Dipl.-Ing.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAU GB U. BAUNVO

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) ZIFF. 1,2 BAU GB

- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MK KERNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHEIDLICHER NUTZUNGEN
- III GESCHOSSZAHL: HÖCHSTGRENZE
- II-III MINDESTGRENZE - HÖCHSTGRENZE
- (III) ZWINGEND
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 3,0 BAUMASSENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEIN-BEDARF - § 9 (1) ZIFF. 5 BAU GB

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE

VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) ZIFF. 12, 13 BAU GB

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS-ANLAGEN
- T TRAFOSTATION
- ELEKTRISCHE FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (110KV)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 a BAU GB
- ERHALTEN VON BÄUMEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 b BAU GB

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN § 9 (1) ZIFF. 4 BAU GB
- St STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- TGa TIEFGARAGE

- MIT GEH-FAHR-U. LEITUNGS-RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNGS-TRÄGER GEM. § 9 (1) ZIFF. 21 BAU GB

VERKEHRSFLÄCHEN - § 9 (1) ZIFF. 11 BAU GB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P+R PARKBUCHT, PARKSTREIFEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BES. ZWECKBESTIMMUNG
- FUSSLÄUFIGE FLÄCHEN
- P ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
- V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- F+R FUSSLÄUFIGE FLÄCHEN UND RADWEGE

- GLEISANSCHLUSSFLÄCHE FÜR DAS GE-GEBIET
- BAHNANLAGEN
- UMGRENZUNG FÜR EINE FLÄCHE MIT GEH-FAHR-U. LEITUNGS-RECHTEN VERBINDUNGSTRASSE BAHNANSCHLUSSBEREICH – HANNS-MARTIN-SCHLEYER-STR.

GRÜNFLÄCHEN - § 9 (1) ZIFF. 15 BAU GB

- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- UMGRENZUNG DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BAU GB

Die festgesetzten Traufhöhen beziehen sich auf die festgesetzte Gelände-höhe von 80 m ü. NN und 78 m ü. NN nordwestlich der Bahnanlagen.

ÖRTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gliederung der Gewerbegebiete gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

In dem Gewerbegebiet „GE AK V" sind nur Betriebe der Abstandsklasse AK V der Abstandsliste 1990 sowie andere Betriebe mit geringerem oder vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig.
Ausnahmsweise sind Betriebe der AK IV zulässig, wenn sie nachweisen, daß sie die Emissionswerte der Klasse V mindestens einhalten oder unterschreiten.

1.2 In dem Gewerbegebiet „GE AK VI" sind nur Betriebe der Abstandsklasse AK VI der Abstandsliste 1990 sowie andere Betriebe mit geringerem oder vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig.
Ausnahmsweise sind Betriebe der AK V zulässig, wenn sie nachweisen, daß sie die Emissionswerte der Klasse VI mindestens einhalten oder unterschreiten

1.3 In dem Gewerbegebiet „GE AK VII" sind nur Betriebe der Abstandsklasse AK VII der Abstandsliste 1990 sowie andere Betriebe mit geringerem oder vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig.
Ausnahmsweise sind Betriebe der AK VI zulässig, wenn sie nachweisen, daß sie die Emissionswerte der Klasse VII mindestens einhalten oder unterschreiten.

1.4 In den mit GE* gekennzeichneten Bereichen sind nur Verwaltungsgebäude, betriebszugehörige Wohnungen gem. § 8 (3) BauNVO sowie Parkplätze zulässig. Betriebszugehörige Wohnungen sind nur in baulichem Zusammenhang mit Betriebsgebäuden zulässig. Freistehende Wohnhäuser sind unzulässig.

1.5 In den Gewerbegebieten sind selbständige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise kann Einzelhandelsverkauf von selbstproduzierten Waren in geringem Umfang zugelassen werden, wenn er nur untergeordneter Bestandteil eines Gewerbebetriebes ist.

2. Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Die Ausnahmen (Ziffer 2 - kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Einrichtungen sowie Ziffer 3 - Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Flächen (§ 23 BauNVO) zulässig.

4. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen ausgeschlossen, ausgenommen sind Einfriedungen. Jedoch sind auf den als private Grünfläche ausgewiesenen Grundstücksteilen (Vorgärten) Einfriedungen unzulässig. Zulässig sind Rasenkantensteine.

5. Pflanzvorschriften

a) Zusätzlich zur Anlage der öffentlichen Grünfläche ist im öffentlichen Grünbereich eine Baumhecke auf 13.585 qm vorzusehen. (Siehe Pflanzliste),

b) Auf den privaten Grünflächen ist je angefangene 25 m Breite mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. (Siehe Pflanzliste)

Die Pflanzliste wird Bestandteil dieser Satzung.

Pflanzliste

Großkronige Bäume, I. Größenklasse

Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Rotbuche	- Fagus sylvatica
Esche	- Fraxinus excelsior
Traubeneiche	- Quercus petraea
Stileiche	- Quercus robur
Winterlinde	- Tilia cordata

Mittelkronige Bäume, II. Größenklasse

Feldahorn	- Acer campestre
Schwarzerle	- Alnus glutinosa
Hain-/Weißbuche	- Carpinus betulus
Vogelkirsche	- Prunus avium
Traubenkirsche	- Prunus padus
Mehlbeere	- Sorbus aria
Eberesche	- Sorbus aucuparia

Hochstämmige Obstbaumarten

Sträucher

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaea
Liguster	- Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Schlehe	- Prunus spinosa
Faulbaum	- Rhamnnus frangula
Hundsrose	- Rosa canina
Weinrose	- Rosa rubiginosa
Apfelrose	- Rosa rugosa
Salweide	- Salix caprea
Grauweide	- Salix cinerea
Holunder	- Sambucus nigra
Wasserschneeball	- Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 86 ABS. 4 BAUONW

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ÖFFENTL. GEBÄUDE
- DURCHFAHRT, ARKADE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 62,25 HOHENANGABE m. ü. NN
- ZAUN
- MAUER
- BÖSCHUNG
- BAUM
- TRAFOSTATION
- SCHALTKASTEN
- ANSCHLAGSÄULE
- MAST
- TELEFONHÄUSCHEN
- STRASSENLATERNE

BESTAND ANGEFERTIGT NACH AMTLICHEN UNTERLAGEN UND ÖRTLICHER AUFNAHME DURCH DAS VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT.
Dipl.-Ing.
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG IST UND MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMT
MÖNCHENGLADBACH, DEN 16.02.1995
St. O. Verm. Rat

AUSWERTUNG DES PLANGEBIETES

TEILFLÄCHEN	
	13,02 ha
	0,78 ha
	1,60 ha
	0,83 ha
	0,79 ha
	0,76 ha
BRUTTOPLAN-GEBIET	17,78 ha

BEVÖLKERUNG UND RUHENDER VERKEHR

	BESTAND	PLANUNG	SUMME
EINW.			
WE			
Ga			
St			
Ga + St			
P			
EP			

WE BRUTTO-PLANGEBIET =	WE NETTO-PLANGEBIET =	Ga + St / WE =
E BRUTTO-PLANGEBIET =	E NETTO-PLANGEBIET =	EP / WE =

ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT
BEARBEITET:
MÖNCHENGLADBACH, IM JUNI 1997
AMTSLEITER

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MÖNCHENGLADBACH, DEN 28.08.1997
ÖBVI

DER RAT DER STADT HAT AM 17.09.1997 GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB BESCHLOSSEN, EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN UND ENTGEGENSTEHENDE FESTSETZUNGEN AUFZUHEBEN.
MÖNCHENGLADBACH, DEN 18. SEPT. 1997
DER OBERSTADTDIREKTOR
I.V.
TECHN. BEIGEORDNETER

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB WURDE NACH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT MÖNCHENGLADBACH AM 05.06.1995 IN DER ZEIT VOM 08.06.1995 BIS 07.07.1995