Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der z.Z. gültigen Fassung zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes 33/II (Gewerbegebiet Hungenbach) der Gemeinde Kürten

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Gewerbegebiet (GE)

Für die einzelnen Zonen des Gewerbegebietes wird festgesetzt, daß gemäß § 1, Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs. 8 BauNVO die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungsarten eingeschränkt werden.

1) Gewerbegebiet Zone I

Zulässig sind emissionsneutrale Anlagen und Betriebe wie Büro-, Sozial-, Lager- und Verwaltungsgebäude.

2) Gewerbegebiet Zone II

Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 - 157 (Klasse I bis einschließlich VII) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.

3) Gewerbegebiet Zone III

Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 - 157 (Klasse I bis einschließlich VII) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.

Ausnahmsweise zulässig sind Behälter - und Apparatebaubetriebe mit einer Fertigung in geschlossenen Hallen sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.

II. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BBauG)

Die Grenze der Bauverbotszone an der L 286 ist gleichzeitig Baugrenze. Die Baugrenzen im nördlichen Plangebiet werden im unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan 33b (Gewerbegebiet Broich) fortgeführt.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23, Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO nur als Ausnahme zulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder

zugelassen werden können. Bestehende Anlagen bleiben hiervon unberührt.

Oberirdische Nebenanlagen zur öffentlichen Versorgung mit Elektrizität (bis 30 cbm) sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen als Ausnahme gemäß § 31, Abs. 1 BBauG zulässig.

III. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BBauG)

Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

IV. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BBauG)

Die Baumreihe im nordöstlichen Planbereich ist zu erhalten. Aus diesem Grunde sind bauliche Anlagen in einem Abstand von 3,0 m zu den Bäumen nicht zulässig.

Die privaten, nichtüberbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen mit der Gemeinde Kürten anzulegen und zu unterhalten.

Je Grundstück sind auf der der privaten Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksseite mindestens 2 Laubbäume (Hainbuche, Feldahorn, Eberesche) mit einer späteren Wuchshöhe von mindestens 9,0 m anzupflanzen.

Die Eigentümer der Grundstücke haben die Bepflanzungen im Zuge der Bebauung ihrer Grundstücke vorzunehmen und Grundstück und Bepflanzung in einem gepflegten Zustand zu erhalten.

Innerhalb des Sichtdreieckes sind dichte Bepflanzungen von mehr als 0,60 m über der Landstraße nicht zulässig.

V. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9, Abs. 2 BBauG)

Als Höchstgrenzen für bauliche Anlagen werden Firsthöhen (FH) festgesetzt. Bezugspunkt für diese Höhen ist der Kanaldeckel im Einmündungsbereich der Gemeindestraße von Weier in die Wipperfürther Straße (L 286).

Kürten, den 09. April 1987

gehört zur Verfügung
vom 15. Aug. 1989
Az. 35.2.12-7411-41.88
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Gestaltungsfestsetzungen

Gemäß § 81 BauO NW in der z.Z. gültigen Fassung zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes 33/II (Gewerbegebiet Hungenbach) der Gemeinde Kürten

I. Dachform

Im Bebauungsplangebiet wird als Dachform das Satteldach festgesetzt. Walmdächer sind ausnahmsweise zulässig. Für Garagendächer und Dachgauben sind Ausnahmen von der Dachform zulässig.

II. Dachneigung

Eine Unter- bzw. Überschreitung der festgesetzten Dachneigung bis zu 6 Grad ist zulässig, wenn von der Dachneigung der direkten Nachbargebäude um nicht mehr als 10 Grad abgewichen wird.
Für Garagendächer und Dachgauben sind Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung zulässig.

Kürten, den 09. April 1987

gehört zur Verfügung
vom 15. Aug. 1988
Az. 35.2.12-7411-41.88
Der Regierungspräsident
Im Auftrag