Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zum Bebauungsplan 44 (Gewerbegebiet Herweg) der Gemeinde Kürten

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

1. Dorfgebiete (MD)

Gemäß § 1, Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 5, Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) nicht zulässig sind.

Gemäß § 1, Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß eine Intensiv-Viehhaltung nicht zulässig ist.

2. Gewerbegebiete (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.

2.1 Gewerbegebiet Zone 1 (0 bis 80 m)

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VIII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - MAGS - vom 09.07.1982 (MBI. NW 1982 S. 1376/SMBI. NW 280) und im Emissionsverhalten vergleichbare Anlagen und Betriebe.

2.2 Gewerbegebiet Zone 2 (80 bis 160 m)

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum RdErl. des MAGS vom 09.07.1982 und im Emissionsverhalten vergleichbare Anlagen und Betriebe.

2.3 Gewerbegebiet Zone 3 (160 bis 320 m)

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum RdErl. des MAGS vom 09.07.1982 und im Emissionsverhalten vergleichbare Anlagen und Betriebe.

Nachfolgend sind die Betriebe und Anlagen aufgeführt, die in den einzelnen Zonen u. a. zulässig sind :

ZONE 1
---

1 Kfz.-Reparaturwerkstätten (Kleinbetriebe) für Personenkraftwagen und Zweiräder ohne Spritzlackier- und/oder Karosseriereparaturabteilung

2 Radio- und Fernsehwerkstätten

3 Feinmechaniker- und Augenoptikerwerkstätten

4 Zahntechnikerwerkstätten

5 Näherei für Textil- und Lederwaren, Strickereien

6 Bäckereien und Konditoreien

7 Bandagistenwerkstätten

8 Buchbindereien

9 Bestattungsinstitute (ohne Holzverarbeitung)

10 Glasereien

11 Maler- und Anstreicherwerkstätten (ohne Spritz- und Tauchlackierung)

12 Fußbodenlegerbetriebe

13 Bau-Installationsbetriebe (Gas-, Wasser-, Sanitär- und Elektroinstallation)

14 Wäschereien und Chemische Reinigungen

ZONE 2

1 Anlagen zum Bootsbau

2 Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

3 Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- u. Elektrogerätebaus sowie sonst. elektron. u. feinmech. Ind.

4 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff

5 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)

6 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen

7 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen

8 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln

9 Anlagen der Farbwarenindustrie

10 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen

11 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen

12 Tischlereien und Schreinereien

13 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren

14 Tapetenfabriken

15 Druckereien ohne Rotationsdruck

16 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken

17 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle

18 Spinnereien und Webereien

19 Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien

20 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten

21 Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf

22 Bauhöfe

23 Autolackierereien

24 Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen

25 Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

ZONE 3

1 Anlagen zur Herstellung vo Gipserzeugnissen für Bauzwecke

2 Maschinenfabriken und Härtereien

3 Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern

4 Automatische Autowaschstraßen

5 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen

6 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)

7 Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben

8 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz u. sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen u. -möbeln

9 Mühlen

10 Futtermittelfabriken

11 Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren

12 Fleischwarenfabriken

13 Räuchereien

14 Geflügelschlachtereien

15 Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung

16 Margarine- und Kunstspeisefettfabriken

17 Fabriken für Konserven und Gefrierkost

18 Speisewürzefabriken

19 Großkühlhäuser

20 Mälzereien

21 Zimmereien

22 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

Gemäß § 31, Abs. 1 BauGB können in der Zone 1 des Gewerbegebietes Anlagen der Zone 2 als Ausnahme zugelassen werden, wenn von diesen Betrieben keine verfahrenstechnisch bedingten geruchsintensiven Stoffe ausgehen und wenn im Einzelfall im Hinblick auf die Lärmemissionen nachgewiesen wird, daß z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können in den Zonen 2 und 3 des Gewerbegebietes Anlagen und Betriebe der nächsthöheren Abstandsklasse als Ausnahme zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden oder wenn eine stärkere Umweltbeeinträchtigung am jetzigen Standort in der Gemeinde Kürten verhindert wird.

Gemäß § 1, Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, in den als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Gebieten nicht zulässig. Ausnahmen können nur dann zugelassen werden, wenn der Einzelhandelsbetrieb eine in Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende, branchenübliche Verkaufstätigkeit ausübt und eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von nicht mehr als 800 qm hat.

Gemäß § 1,Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Einrichtungen, die ausschließlich oder überwiegend auf Darstellungen und/oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, nicht zulässig sind.

Gemäß § 1, Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8, Abs. 3, Nr. 2 BauNVO nicht zulässig sind.

Die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Der jeweils zugehörige Wert richtet sich nach der Zahl der tatsächlichen Geschosse.

II. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23, Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12, Abs. 6 BauNVO nur als Ausnahme zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone längs der B 506 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme von Einfriedungen, nicht zulässig. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des Rheinischen Straßenbauamtes Gummersbach zulässig.

Gemäß § 31, Abs. 1 BauGB können oberirdische Nebenanlagen zur öffentlichen Versorgung mit Elektrizität (bis 30 cbm) ausnahmsweise zugelassen werden. Eine Ausnahme kann mit Auflagen (z.B. Eingrünung) verbunden werden.

Innerhalb von Sichtdreiecken dürfen sichtbehindernde bauliche Anlagen und dichte Bepflanzungen über 0,70 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

III. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im südöstlichen Planbereich, nordwestlich des landwirtschaftlichen Betriebes ist eine Versorgungsfläche festgesetzt. Innerhalb der in diesem Bereich festgesetzten Baugrenzen sind ein Betriebsgebäude mit ca. 200 qm Grundfläche, ein Antennenträger mit einer Höhe von bis zu 35 m sowie zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

IV. Leitungsrecht (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

Die Flächen für die Ver- und Entsorgung auf privaten Grundstücken sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke und der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Diese Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

V. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

1. Pflanzarten

Im Plangebiet sind bei Baumpflanzungen nur Laubbäume zulässig. Darüberhinaus sind nur einheimische Gehölzarten zulässig.

2. Äußere Begrünung (Ortsrandbegrünung)

a) Gemäß § 12, Abs. 6 BauNVO und § 14, Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 23, Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ausgewiesen sind, Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1, BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind (ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen).

b) Für die als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzte Randbegrünung sind für eine lückenlose Bepflanzung wahlweise folgende Gehölzarten zu verwenden :

Bäume : Hain- und Rotbuche, Winter- und Sommerlinde, Berg- und Feldahorn, Esche, Eberesche, Traubeneiche, Wildkirsche

Sträucher : Schlehe, Pfaffenhütchen, Kornelkirsche, Heckenrose, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn und Holunder

Sonstige Bepflanzungen: Bodendecker (Efeu, Wildrose)

(Diese Pflanzliste gilt auch für alle weiteren Eingrünungsfestsetzungen.)

3. Innere Begrünung

a) Für die gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume an den Erschließungsstraßen sind folgende Gehölze zu verwenden :

Hainbuche
Feldahorn
Eberesche
Weißdorn.

Die Bäume sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei begründeten Ausnahmefällen ist eine Verschiebung der zu pflanzenden Bäume bis max. 3,0 m von den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten zulässig.

b) Außer der an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze ist entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze auf jeder Seite ein mind. 3,0 m breiter, mit dichtem Buschwerk bepflanzter Grünstreifen anzulegen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn durch besondere betriebsspezifische Situationen die Anpflanzung im Grenzbereich nicht möglich oder als unbeabsichtigte Härte anzusehen ist. In diesem Fall ist der Anteil an anderer Stelle des Grundstückes nachzuweisen.

c) Baugrundstücke mit einer Breite von über 100 m sind durch einen durchgehenden, mind. 10,0 m breiten, senkrecht zur Erschließungsstraße verlaufenden Grünstreifen zu gliedern.

d) Im Gewerbegebiet sind mind. 20% der nicht überbauten Grundstücksfläche naturgemäß anzulegen und zu unterhalten. Zusätzlich sollen diese Grünflächen mit Bäumen, insbesondere Obstbäumen und Sträuchern bestückt werden. Dabei ist je 25 qm Grünfläche ein Baum bzw. je 15 qm ein Strauch zu pflanzen. Dieser Anteil ist unabhängig von anderen Festsetzungen nachzuweisen.

4. Begrünung von Pkw-Stellplätzen

Pkw-Stellplätze sind einzugrünen. Je 5 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Baum auf einer ausreichend großen Pflanzinsel anzupflanzen und zu unterhalten.

5. Lagerflächen

Lagerflächen sind durch Schutzpflanzungen so einzugrünen, daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

6. Einfriedungen

Einfriedungen sind gegenüber den Verkehrsflächen um mindestens 1,50 m zurückzusetzen. Die Fläche (n) zwisch n Einfriedungen und Verkehrsflächen sind einzugrünen.

VI. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9, Abs. 2 BauGB)

Die Traufhöhe bemißt sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.

Gewerbegebiet (GE)

In dem mit ■ besonders gekennzeichneten Teilbereichen dürfen die Traufen baulicher Anlagen die natürliche Geländeoberfläche wie folgt nicht überschreiten :

- hangseitig max. 3,50 m
- talseitig max. 10,00 m.

In dem mit ■■ gekennzeichneten Teilbereichen dürfen die Traufen baulicher Anlagen die natürliche Geländeoberfläche wie folgt nicht überschreiten :

- hangseitig max. 6,00 m
- talseitig max. 10,00 m.

Diese Festsetzungen gelten nicht für Schornsteine.
Ausnahmen können für Außenkranbahnen, Hofkranbahnen und Hallenkranbahnen zugelassen werden.

Kürten, den 14.02.1988

Gestaltungsfestsetzungen

Gemäß § 81 BauO NW vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419; ber. August 1984) zum Bebauungsplan 44 (Gewerbegebiet Herweg) der Gemeinde Kürten

I. Dachform

Die Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Pultdächern bzw. Mischdachformen auszuführen. Kombinationen mit anderen nicht aufgeführten Dachformen sind zulässig, wenn der Anteil der geneigten Dachform mindestens 70% der Grundfläche beträgt.

II. Dachneigung

Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von 10 bis 30 Grad. Eine Unter- bzw. Überschreitung dieser festgesetzten Dachneigung bis zu 6 Grad ist als Ausnahme zulässig. Für Garagendächer und Dachgauben sind Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung zulässig.

III. Dacheindeckung

Als Dachdeckungsmaterial sind altfarbene, dunkelgraue oder erdfarbene Dachsteine zulässig. Andere Dacheindeckungen sind nur ausnahmsweise zulässig.

IV. Dachaufbauten

Dachaufbauten in Form von Oberlichtern, Einzelgauben bis zu einer Gesamtbreite von 2,0 m sowie technische Aufbauten sind zulässig.

V. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur entlang der Planstraßen zulässig. Pro Betrieb oder Einrichtung ist nur eine Werbeanlage zulässig.

Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

VI. Grundstückseinfriedungen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedungen zu den Verkehrsflächen hin nur bis max. 1,80 m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (n) zulässig. Massive Einfriedungen, wie Mauern o.ä. sind zur freien Landschaft hin unzulässig.

Kürten, den 04.11.1987