

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Für das Gewerbegebiet (GE) werden folgende Einschränkungen gem. § 1(4) festgesetzt:  
Nicht zulässig sind auf

Fläche A - Anlagen der Klasse I - VIII

Fläche B - Anlagen der Klasse I - VII

Fläche C - Anlagen der Klasse I - VI

Fläche D - Anlagen der Klasse I - V

sowie Anlagen und Betriebe mit gleichem Emissionsverhalten. Die Klassifizierung entspricht dem Anhang zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales -Abstandserlaß- vom 9.07.1982.

- 1.2 Für das Industriegebiet (GI) werden folgende Einschränkungen gem. § 1(4) BauNVO festgesetzt:  
Nicht zulässig sind auf

Fläche E - Anlagen der Klasse I - V

Fläche F - Anlagen der Klasse I - IV

sowie Anlagen und Betriebe mit gleichem Emissionsverhalten. Die Klassifizierung entspricht dem Anhang zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales -Abstandserlaß- vom 9.07.1982.

- 1.3 Gemäß § 8(3) bzw. § 9(3) BauNVO werden im Gewerbegebiet und Industriegebiet folgende Nutzungen zugelassen:

a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke.

- 1.4 Gemäß § ~~4(5)~~<sup>1(4)</sup> BauNVO werden die zulässigen Nutzungen nach § 8(2) bzw. § 9(2) BauNVO dahingehend eingeschränkt, daß Bordelle und Einzelhandelsgeschäfte unzulässig sind. Lediglich Einzelhandelsgeschäfte als Betriebsteile des produzierenden, reparierenden und installierenden Gewerbes, sowie Betriebe, die zur Versorgung des Plangebietes dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

- 1.5 Die Stadt Kerpen kann eine Vorklärung oder sonstige Vorbehandlung der Abwässer vor ihrer Einleitung in den Kanal dergestalt verlangen, daß insbesondere die Ableitung von Quecksilber, Cadmium und toxischen Stoffen in vermeidbarer Größenordnung unterbleibt.

Wenn die Beschaffenheit oder Menge der Abwässer dies insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlage erfordert, kann die Stadt Kerpen auch eine Speicherung verlangen.

Abwässer aus gewerblichen und industriellen Betrieben müssen den Anforderungen hinsichtlich Beschaffenheit und Inhaltsstoffen des Arbeitsblattes A 115 der abwassertechnischen Vereinigung in der jeweils gültigen Fassung entsprechen.

Weiterhin wird für die Beurteilung der Abwässer auf die entsprechende Satzung der Stadt Kerpen verwiesen.

- 1.6 Trotz der Festsetzung der geschlossenen Bauweise wird die offene Bauweise ausnahmsweise gestattet, wenn auf dem benachbarten Grundstück ebenfalls ein Abstand zur Baugrenze eingehalten wird. Der Nachweis über das Einvernehmen mit den Nachbarn ist erforderlich.

~~4.7 In einer Entfernung bis zu 40,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Bauverbotszone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen und Abgrabungen nicht durchgeführt werden.~~

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn wird zur Verhinderung der Sicht auf Firmengelände, Lager und Parkplätze ein Sichtschutz in Form einer dichten Bepflanzung festgesetzt. \*

~~4.8 In einer Entfernung bis zu 100,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Baubeschränkungszone § 9(2) FStrG)~~

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet werden, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Licht- einwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. \*

~~b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten und abzuschirmen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.~~

~~c) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesautobahn angebracht oder aufgestellt werden.~~

~~Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standspuren, Beschleunigungs- und Verzögerungsspuren der Anschlußstellen und Autobahnkreuze. \*~~

- 1.9 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die gemäß §§ 14 und 23(5) BauNVO zugelassen werden können, nicht zulässig. Jedoch sind Pförtnerlogen und die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie die zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen gemäß §§ 14(1) und 14(2) BauNVO ausnahmsweise zulässig. Auf der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze (nicht überbaubare Flächen) werden private Stellplätze ausnahmsweise zugelassen.
- 1.10 Gemäß § 9(1) Nr. 25 wird festgesetzt, daß entlang der Grundstücksgrenzen von jedem Grundstückseigentümer Pflanzstreifen von mindestens 2,0 m Breite angelegt werden müssen. Ein- und Ausfahrtbereiche sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

## 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 (6) BBauG

- 2.1 Gemäß § 9(6) BBauG übernimmt der Bebauungsplan nachrichtlich folgende nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen:
- a) Höhenbeschränkung gemäß Luftverkehrsgesetz in der Fassung vom 10.01.1959 entsprechend den Bauschutzbereichen des nächsten Flughafens (Höhen von Baukörpern und Bauteilen bis rd. 95,0 m über Gelände sind nicht betroffen).
- b) Die Verordnung zum Schutz der Wälder, Moore und Heide gegen Brände vom 25.06.1938 (RGBl. Jahrgang 1938, Teil 1, Seite 181).

c) Gesetz zum Schutz und zur Pflege von Denkmälern im Lande Nordrhein-Westfalen -Denkmalschutzgesetz- (DSchG) vom 11.03.1980.

d) Wasserschutzgebiete nach § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

## 3. HINWEISE

- 3.1 Während der Durchführung von Baumaßnahmen angetroffene Sauer und Sammler müssen wieder an die Vorflut angeschlossen werden.
- 3.2 Bei Kreuzungen der Bundesautobahn durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen ist eine Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
- 3.3 Bauvorhaben innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsleitung sollten gleichzeitig mit der Bauantragstellung dem RWE angezeigt werden.
- 3.4 Das Rheinische Landesmuseum Bonn weist darauf hin, daß im Plangebiet eine römische Siedlungsstelle bekannt ist. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist das Rheinische Landesmuseum gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz 'DSchG') vom 11. März 1980 rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren, um vor der endgültigen Zerstörung von archäologischen Fundstellen noch wissenschaftliche Untersuchungen vornehmen zu können.

\* GEÄNDERT GEM. AUFLAGEN DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN  
VOM 04.06.1987

