

# Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid in Geilenkirchen

## Bebauungsplan Nr. 118 - Vorentwurf



### Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8, 9 BauNVO)

- GE** Gewerbegebiet
- GI** Industriegebiet

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ö** Grünfläche, öffentlich (ö)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl
- 10,0** Baumassenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- OK** Höhe baulicher Anlagen (Oberkante): OK max. Oberkante in Meter (m) über Normalhöhen-Nul (NN) als Höchstmaß

**Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen**
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**

**F&R** Fuß- und Radweg

**W** Wirtschaftsweg

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallabgaben; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen**
- Abwasserbeseitigung (Rückhaltung/Vorklärung/ Versickerung von Niederschlagswasser)**

**Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 4 BauGB)

**Grenze der Anbauverbotzone der Bundesstraße 221 (20 m vom beidseitigen Fahrbahnrand gemäß § 9 Bundes-Planungsrecht - FSRG)**

### Verfahrensvermerke

1.) Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom \_\_\_\_\_ aufgestellt worden.

Geilenkirchen, \_\_\_\_\_  
Bürgermeister\*in \_\_\_\_\_  
in Vertretung - Beigeordnete\*r \_\_\_\_\_

2.) Dieser Bebauungsplan hat auf Beschluss des Rates vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_

in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen.

Geilenkirchen, \_\_\_\_\_  
Bürgermeister\*in \_\_\_\_\_  
in Vertretung - I. Beigeordnete\*r \_\_\_\_\_

3.) Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Geilenkirchen, \_\_\_\_\_  
Bürgermeister\*in \_\_\_\_\_  
in Vertretung - I. Beigeordnete\*r \_\_\_\_\_

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom \_\_\_\_\_ überein.

Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bestätigt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellte\*r Vermessungsingenieur\*in \_\_\_\_\_

4.) Dieser Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Geilenkirchen, \_\_\_\_\_  
Bürgermeister\*in \_\_\_\_\_  
in Vertretung - I. Beigeordnete\*r \_\_\_\_\_

5.) Der zeichnerische und textliche Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom \_\_\_\_\_ überein.

Geilenkirchen, \_\_\_\_\_  
Bürgermeister\*in \_\_\_\_\_  
Daniela Ritzerfeld \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Stadt Geilenkirchen erarbeitet von

\_\_\_\_\_  
Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Jansen GmbH

Geilenkirchen, \_\_\_\_\_  
Stadtentwicklungs- und Umweltamt der Stadt Geilenkirchen

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 2138)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 2181)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

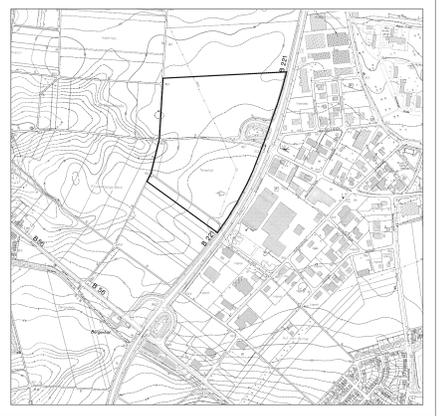
**Erarbeitung im weiteren Verfahren!**

Bebauungsplan Nr. 118 "Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid" der Stadt Geilenkirchen

Flächenbilanz zum Vorentwurf, Stand 01.03.2021

Flächen in qm ca.	Flächenanteil am Plangebiet	Versiegelter Flächenanteil/in GE: überbaubar nach GRZ 0,8 (80%)	überbaubar in Baugrenzen
Planstraße (alle geplanten Teilschnitte/Kreisverkehr und Teilstücke Bestand (Von-Humboldt-Str./Zu- und Abfahrt B 221))	17.675,00	7,8%	
<b>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</b>	<b>17.675,00</b>		
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung "W"	5.644,00		
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung "W, F&R" (Püttstraße)	200,00		
<b>Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, gesamt</b>	<b>5.844,00</b>	<b>2,6%</b>	
<b>Verkehrsfächen, gesamt</b>	<b>23.519,00</b>	<b>10,3%</b>	
Fläche für die Abwasserbeseitigung (nordwest, geplant)	6.569,00	2,9%	
Fläche für die Abwasserbeseitigung (südwest, geplant)	13.399,00	5,9%	
Fläche für die Abwasserbeseitigung (zu B 221, Bestand)	6.140,00	2,7%	
<b>Fläche für Versorgungsanlagen/Abwasserbeseitigung (incl. Erschließung/Umfahrung) gesamt</b>	<b>26.108,00</b>	<b>11,5%</b>	
GE 1.1 - GE 1.6	25.881,00		20.704,80
GE 2.1 - GE 2.3	7.200,00		5.760,00
GE 2.4	2.142,00		1.713,60
GE 2.5, GI 1.3 - GI 1.4	14.860,00		11.888,00
GI 1.1 - GI 1.2, GI 1.5 - GI 1.7	28.163,00		22.530,40
GI 2.1 - GI 2.10 (Fläche für Großvorhaben)	72.974,00	32,1%	58.379,20
<b>Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI), alle Teilgebiete und -flächen gesamt</b>	<b>151.220,00</b>	<b>66,4%</b>	<b>120.976,00</b>
<b>Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung "Parkanlage"/ "Begleitgrün" gesamt</b>	<b>26.762,00</b>	<b>11,8%</b>	
zugleich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (M2, M3, M4)	26.762,00		
<b>Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 118 (ca. 22,8 ha vorläufig)</b>	<b>227.609,00</b>	<b>100,0%</b>	

### Übersichtsplan



Stadt Geilenkirchen  
Planungsamt A61  
Bearbeitungsstand: Vorentwurf, März 2021

Bebauungsplan Nr. 118  
Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid  
M. 1:1000