SATZUNG:

Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1969 (GV.NW.S. 656/SGV.2020),

§ 2 und § 9 (1, 4 + 5) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237),

§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV.NW.S. 96), in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW.S. 299/SGV. 232)

hat die Gemeindevertretung von Aue in der Sitzung am 26.9.1974 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gemäß §9(1,3+5) BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Die Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 (3) BauNVO, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Der von den Anlagen und Betriebsstätten ausgehende Lärm darf die Immissionsrichtwerte von tagsüber 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) -gemessen an der nächstgelegenen Grenze unterschiedlicher Nutzung bzw. Plangebietsgrenze- nicht überschreiten.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen (keine Einfamilienhäuser) für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur dann, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgebäudes darstellen und Bestandteil desselben sind.

Die Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 2 BauNVO werden nicht zugelassen.

GE_b Gewerbegebiet gem. § 8 (4) BauNVO gegliedert

Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung sind nur solche Betriebsstätten und Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen nicht oder nicht wesentlich stören. Der Lärm darf die Immissionsrichtwerte von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A), gemessen an der Nutzungsgrenze zwischen der landwirtschaftlichen Nutzfläche und dem GE_b-Gebiet nicht überschreiten.
Ausnahmen sind wie im GE-Gebiet zulässig.

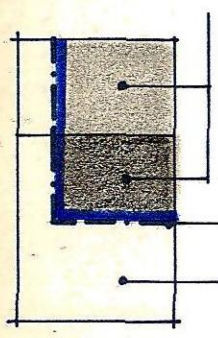
GI_b Industriegebiet gem. § 8 BauNVO gegliedert

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 (3) BauNVO, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmen sind wie im GE-Gebiet -ohne § 9 (3) Ziff. 2 BauNVO- zulässig.

Der von den Anlagen und Betriebsstätten ausgehende Lärm darf die Immissionsrichtwerte von tagsüber 70 dB (A) und nachts 55 dB (A) -gemessen an der nächstgelegenen Grenze unterschiedlicher Nutzung bzw. Plangebietsgrenze- nicht überschreiten.



Überbaubare Grundstücksflächen:

im GE + GE_b-Gebiet

im Gi_b-Gebiet

Baugrenzen

nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berückscihtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW (BauO NW) für Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ/BMZ) nicht eingeschränkt wird.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig

Maß der baulichen Nutzung:

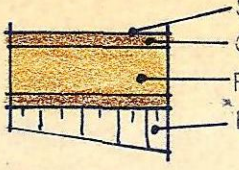
0,7 Grundflächenzahl (GRZ)

(1,4) Geschoßflächenzahl (GFZ)

7,0 Baumassenzahl (BMZ)

II Geschoßzahl (Z) -als Höchstgrenze- im GE + GE_b-Gebiet

TH≤11,50m im Gi-Gebiet TH = 11,50 m (TH = Traufenhöhe) als Höchstgrenze

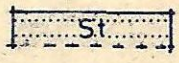


Verkehrsflächen:

Zu- und Ausfahrtverbot



Wirtschaftsweg



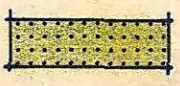
Stellplätze



Sichtlächen (Sichtfelder):
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen, Böschunen und Nebenanlagen *freizuhalten.*

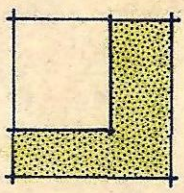


Flächen für Aufschüttungen



landwirtschaftliche Nutzflächen

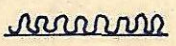
Grünflächen:



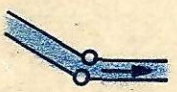
Flächen für Anpflanzungen - dürfen nicht für Lagerbereiche + Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie für Garagenbauten genutzt werden. Sie sind in den im Plan ausgewiesenen Breiten (entsprechend den Darstellungen im Plan) als Rahmenpflanzung mit Baum- und Strauchwerk anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

B) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)



gesetzliche Überschwemmungsgrenze und Überschwemmungsgebiet



Wasserflächen - Graben (Wasserlauf)

C) Gestaltungsfestsetzungen gem. §103 Bau O NW.

D ≦ 20°

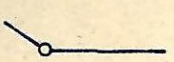
Dachneigung ≦ 20° (Beispiel)

Dacheindeckung (Dachflächen): nur dunkelfarbiges Material zulässig.

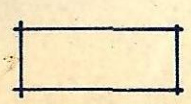
Werbeanlagen:

Dürfen je Betriebsgrundstück eine Fläche von 4,00 m^2 Größe nicht überschreiten und müssen unterhalb der Traufe angebracht sein, Leuchtreklamen sind nur bis zu 2,00 m^2 Größe und nur in den Farben weiß oder hellgelb zulässig.

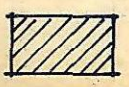
D) Sonstige Darstellungen.



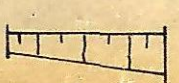
vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



vorhandene Industriegebäude u. Nichtwohngebäude



vorhandene Wohngebäude



Böschungen



Durchlaß