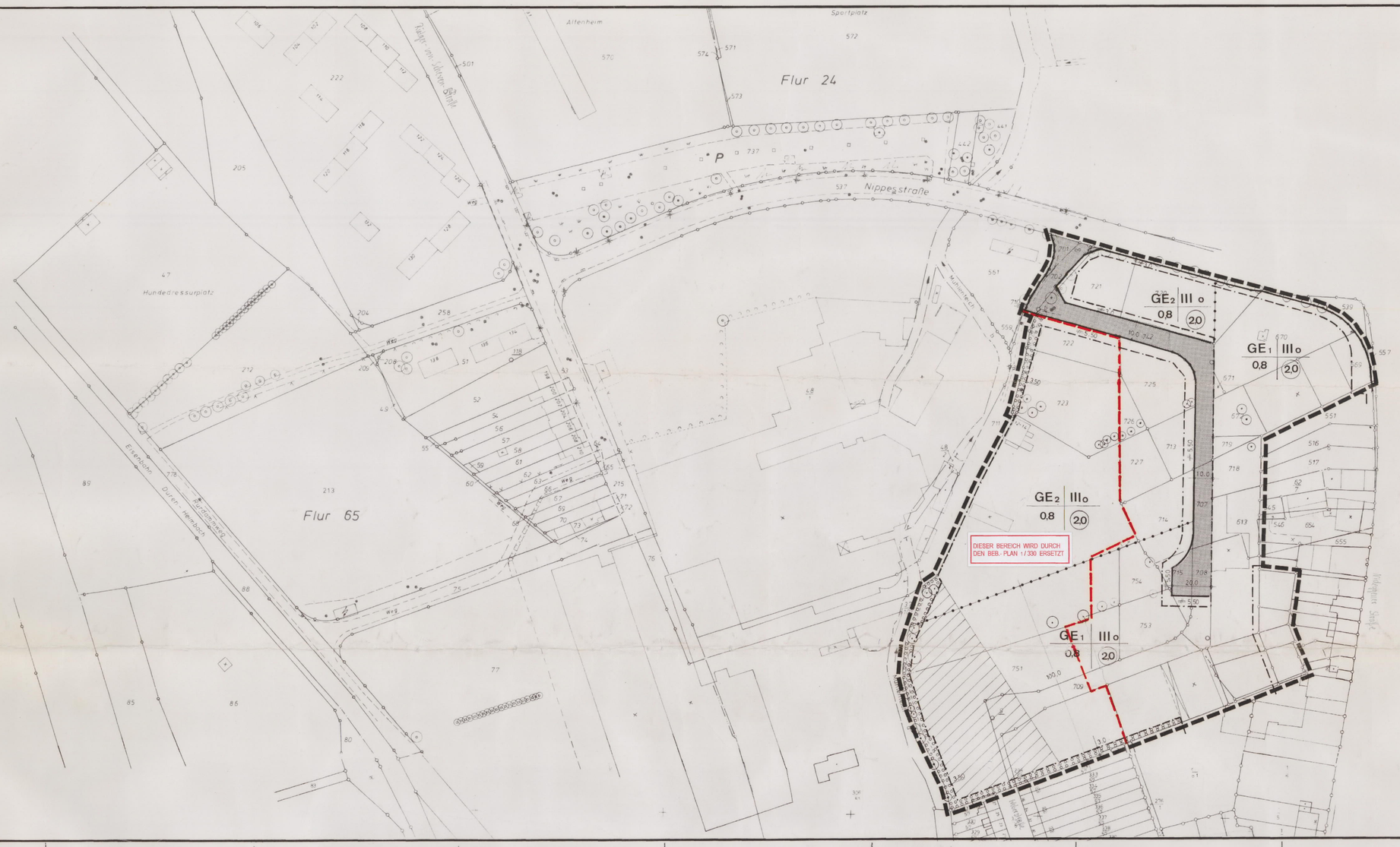
STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 1/255

NEUMÜHL

1. ÄNDERUNG



Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/255 "Neumühl"

1. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO wird das Gewerbegebiet auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.3.1990 (Mbl. NW. Nr. 32 vom 8.5.1990) gegliedert.

1.1. Im Gewerbegebiet GE 1 sind Betriebe der Abstandsklassen I bis VII nicht zulässig.

1.2. In Gewerbegebiet GE 2 sind Betriebe der Abstandsklassen I bis VI nicht zulässig.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a sind 25 % des tatsächlich überbauten Flächenanteils auf dem verbleibenden Grundstück mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

3. Anpflanzung, Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

   Für die im Bebauungsplan an ▯▯▯▯▯ gekennzeichneten Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wie folgt festgesetzt:
   1 Strauch je 1,00 qm Pflanzfläche und 1 Hochstamm je 25,00 qm Pflanzfläche.

   zulässig sind:
   a) Hochstämme bzw. Heister
   Stieleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Rotbuche, Esche, Zitterpappel, Roterle, Feldulme, Silberweide, Eberesche.

   b) Sträucher
   Feldahorn, Wahldhasel, Schlehe, Holunder, Wasserschneeball, Hartriegel, Liguster, Ilex, Salweide, Hainbuche, Kanadische Felsenbirne, Hundrose, Apfelrose, Weinrose.

4. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können von der Festsetzung " zu erhaltende Bäume und Sträucher " innerhalb festgesetzter Baugrenzen im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, sofern eine nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann.
   Dem Grundeigentümer wird einem sonstigen Berechtigten ist bei einer Ausnahmeerteilung eine Ersatzpflanzung auf dem Baugrundstück aufzuerlegen deren Art und Größe seitens der Stadt Düren bestimmt wird.

5. Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang dem Mühlenteich sind zwecks Freihaltung eines Räumweges Nebenanlagen, die nach § 14 Abs. 1 BauNVO und baulichen Anlagen nach § 8 Abs. 11 und 12 BauONW zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.

6. Für den so ▨ gekennzeichneten Bereich gilt folgender Hinweis:
   Unter Bezug auf § 9 Abs. 5 BauGB und mit Hinweis auf besondere bauliche Maßnahmen (die Gründungsverschriften der DIN 1054 und Bestimmungen der Landesbauordnung) wird darauf hingewiesen, daß wegen der Lage im Auebereich gyfls. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich werden. In Falle einer Überbauung sind die Rheinische Braunkohlen AG, Postfach 41 06 40, 50863 Köln zur Festlegung zum Fixbau eventueller zusätzlicher Sicherungsmaßnahmen zu informieren.

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd Nr	Betriebsart
I	1500	1	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Heiz- Flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 300 MW übersteigt.
		2	Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
		3	Anlagen zur Gewinnung von Kohlenteer.
		4	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mengen von 50 Tonnen oder mehr je Stunde ausgenommen Anlagen, die ausschließlich mit Erdöl betrieben werden.
II	1000	7	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln als Pressen
		9	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		10	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenmetallmetallen (Blei, Zink und Kupfermetallmetall)
		11	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenofen mit weniger als 50 Lichtbogenofen ausgenommen Induktionsofen (?) in auch 20 Nrn. 27 und 41
		12	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in Frauen (z.B. Dampfkessel, Container usw.)
		13	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder anderen aus Metall im Frauen (?)
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlhauptmaterialien im Frauen (?)
		15	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehreren 10 Produktionsanlagen
		16	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Legierungen mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung von Eisen- oder Stahlmetallen, soweit der Verbrauch elektrischer Energie weniger von Fernleitungsanlagen, Kupfer und Kartoffelstärkeindustrie Aluminiumschmelze.
		17	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelverbindungen
		18	Anlagen zur Herstellung von Holzhauerplatten Holzspanplatten oder ähnlichen Produkten
		19	Anlagen zur Trockenpreßstellung ausgenommen Anlagen, in denen Trockenpreßstellung oder Extrusionen betrieben Herstellung zur Bearbeitung oder Trockenpreßverarbeitung anlagen gemeinsam oder gemischt werden
		20	Kokereibatteriegasanlagen
		21	Preßhäuser für oder von Luftschrauben, Rückmodellbrieben oder Stahlbrettwerken
		22	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (?)
III	700	23	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen Flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen soweit die Feuerungswärmeleistung
			a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max 300 MW beträgt
			b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		24	Anlagen zur Desitillation oder Wägeverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer oder Teererzeugnissen oder Teerpech
		25	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementkalk
		26	Anlagen zum Brennen von Bauzeit, Dolomit, Gips Kalkstein Kieselgur Magnesit Quarzit oder Schiefer
		27	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Leichtmetallgießen unter Verwendung von Schmelzgutgemicht (?) in auch 20 Nrn. 11 und 41
		28	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotorpulpers mit einer Nennleistung des Rotorschlägers von 100 KW oder mehr
		29	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien wie Alkohol, Benzol, Ruß, Kunstharzen oder Kunststoffen
		30	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenverbindungen
		31	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphorhaltigen oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		34	Anlagen zur Herstellung von Kunstseiden
		35	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Sprengstoffen oder Zündmitteln
		36	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartkohle) Elektrokohle oder Elektrographit (Kohle z.B. für Elektroden, Bremsbelägen oder Spezialkohle)
		37	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		38	Anlagen zum Backen von Gegenständen oder keramischen oder feuerfesten Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen soweit die Lacke oder gebrannte Tonmassen erhitzen und mit diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden.
		39	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehreren 10 Produktionsanlagen
IV	500	40	Anlagen zur Herstellung von Schmelzerzeugnissen wie Schmelzen Schmelzfarbe, Mineralschmelzzusätze
		41	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartkohle) Elektrokohle oder Elektrographit (Kohle z.B. für Elektroden, Bremsbelägen oder Spezialkohle)
		42	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		43	Anlagen zum Backen von Gegenständen oder keramischen oder feuerfesten Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen soweit die Lacke oder gebrannte Tonmassen erhitzen und mit diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden.
		44	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehreren 10 Produktionsanlagen
		45	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas auch soweit es aus Abfällen hergestellt wird einschließlich Glasfasern die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		46	Anlagen zum Schmelzen zusammenhalten Stoffe
		47	Anlagen zur Herstellung von Beton Mörtel oder Stoffen Betriebsstoffen unter Verwendung von Zement
		48	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen Gesteinen oder Gesteinsmehlen oder Gesteinsmehlen Bindemittelstoffe und Trennstoffmischungen von denen der Umbindeder nach zu erwarten ist daß sie länger als während der 12 Monate die auf der Jahresfreisetzung bisher an denselben Ort betrieben werden
		49	Anlagen zur Stahlerzeugung mit lichtbogenofen Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (z auch 20 Nrn. 11 und 27 in Verbindung mit Induktionsofen) in denen Formen oder Kerne auf Jahres Wage hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußeisen je Monat
		50	Anlagen zum Wägen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (?)
		51	Schmiede- Hammer- und Fallwerke (?)
		52	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotorpulpers mit einer Nennleistung des Rotorschlägers von 100 KW oder mehr
		53	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien wie Alkohol, Benzol, Ruß, Kunstharzen oder Kunststoffen
		54	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		57	Anlagen zur Herstellung von Schmelzerzeugnissen wie Schmelzfarbe Schmelzfarbe, Mineralschmelzzusätze
		58	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartkohle) Elektrokohle oder Elektrographit (Kohle z.B. für Elektroden, Bremsbelägen oder Spezialkohle)
		59	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		60	Anlagen zum Backen von Gegenständen oder keramischen oder feuerfesten Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen soweit die Lacke oder gebrannte Tonmassen erhitzen und mit diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden.
		61	Anlagen zum Brennen von Bauzeit, Dolomit, Gips Kalkstein Kieselgur Magnesit Quarzit oder Schiefer
		62	Anlagen zum Trocknen von Gerste, Mais oder Talbat unter Zusatz von Gerstenmehl, angereichert, Hafer oder Trockenmasse oder selbstgewonnenen Gerste oder Talbat an landwirtschaftlichen Betrieb
		63	Anlagen zum Backen von Formstücken oder Platten aus Ton oder Tonerzeugnissen oder Steinzeugerzeugnissen oder Feuerfestes Material
		64	Anlagen zur Herstellung von Beton oder Betonteile
		65	Anlagen zur Herstellung von Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen Gesteinen oder Gesteinsmehlen oder Gesteinsmehlen Bindemittelstoffe und Trennstoffmischungen von denen der Umbindeder nach zu erwarten ist daß sie länger als während der 12 Monate die auf der Jahresfreisetzung bisher an denselben Ort betrieben werden
		66	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln als Pressen
		67	Anlagen zum Rösten oder Sintern von Erzen
		68	Anlagen zum Schmelzen von Nichteisenmetallmetallen (Blei, Zink und Kupfermetallmetall)
		69	Anlagen zum Schmelzen von Stahlerzeugnissen mit Lichtbogenofen mit weniger als 50 Lichtbogenofen ausgenommen Induktionsofen (?) in auch 20 Nrn. 27 und 41
		70	Anlagen zum Backen von Formstücken oder Platten aus Ton oder Tonerzeugnissen oder Steinzeugerzeugnissen oder Feuerfestes Material
		71	Anlagen zum Brennen von Bauzeit, Dolomit, Gips Kalkstein Kieselgur Magnesit Quarzit oder Schiefer
		72	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder tierischen Fetten aus den Schlachtkörpern produktiver Knochen Tierhaare Federn Hörner Klauen oder Hufen
		73	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen ausgenommen Anlagen für nebengewerbliche Knochenverarbeitung in denen in Wasser weniger als 6500 kg Fleisch verarbeitet werden und
			- Anlagen, die nicht durch Nr 74 erfaßt werden
		75	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		76	Anlagen zum Erschmelzen pflanzlicher Fette oder Öle, Tierkörpern oder Tierkörperteilen ausgenommen Extraktionsanlagen 1 t oder mehr beträgt
		77	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter ausgenommen Anlagen zur Trocknung von nebengewerblichen Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	Anlagen zur Rückgewinnung von tierischen Bestandteilen aus fester Stoffen durch Verbrennen
		79	Anlagen zum Schlachten von Tieren ausgenommen Anlagen zum Schlachten von Geflügel in Betrieben in denen Jährlich weniger Schlachtung durch Kippen von Wagen oder Behälterbehälter oder Verwendung von Haggern Behälterbehälter Greifern Saugbehälter oder Klappen oder Kippen oder Verwendung von Hängebahnen mehr in Tag bewegt werden können ausgenommen Anlagen zum Be oder Entladen von Entladen oder Verladen von Tieren oder Verwendung zur Aufbewahrung von Bodenschätzen oder
		80	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	Autokrane (?)
		82	Betriebshöfe für Straßenbahnen (?)
V	300	83	Gasturbinenanlagen nach Abtrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (?)
		84	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t/h oder mehr (?)
		85	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas oder Synthesegas oder Gemisch aus Gasen oder Reinigungen 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		86	Anlagen zur Herstellung von Bariumsulfat oder Verwendung von Phosphoren oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		87	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz Stroh oder sonstigen Faserstoffen
		88	Anlagen zum Mahlen oder Aufguß von Geflügel oder zum Mahlen von Schweinen mit
			a) 50 000 Hennenplätzen
			b) 100 000 Jungtiermastplätzen
			c) 100 000 Mastgeflügelplätzen
			d) 1 000 Mastschweineplätzen oder
			e) 200 Sauenplätzen
			oder
			Anlagen zum Schlachten von
			a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder
			b) 4 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		90	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von nebengewerblich tierischer Fetten zu Speisefetten in Betrieben mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		91	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschlammen von Senkgruben oder Mägen
		92	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kleinerzeugnissen zur Lebensmittelzusatzstoffen
		93	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder tierischen Fetten aus den Schlachtkörpern produktiver Knochen Tierhaare Federn Hörner Klauen oder Hufen
		94	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen ausgenommen Anlagen für nebengewerbliche Knochenverarbeitung
		95	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken Brammen Knüppeln Platinen oder Bändern (?)
		96	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei Zinn oder Zink auf Metallobertfläche über mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen
		97	Anlagen zum Behandeln von Beizen, Nägeln, Nieten, Schrauben Schrauben Bolzen Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (?)
		98	Anlagen zum Behandeln oder Reparatur von Behälter aus Metall in geschlossenen Räumen (z.B Dampfkessel usw.)
		100	Anlagen zur Herstellung von Schlußkörpern oder sonstigen Teilen aus Metallen
		101	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlhauptmaterialien in gemischtwirtschaftlichen Betrieben
		102	Anlagen zur Herstellung von Aluminiumteilen oder Bestanzen
		103	Anlagen zur Herstellung von Aluminium- Eisen- oder Stahlhauptmaterialien oder Leichtmetallen oder Leichtmetallgießereien oder Platten oder sonstigen Metallplatten oder -partien ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallgießer durch Stanzgießen
		104	An- oder zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gebauten kunstgroßen Druckmaschinen
		105	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Sachen oder Waschutensilien durch chemischen Verwaschung
		106	Anlagen zu chemen Pflanzenschutz oder Schädlingsbekämpfungsmitteln oder Saatgutbehandlungsmitteln (ausschließlich gemischt) abgepackt oder angefüllt werden
		107	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelvorerzeugnissen oder chemischer Verwaschung
		108	Anlagen zum Schmelzen von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,1 t bis weniger als 1 t je Stunde
		109	Anlagen zum Erschmelzen von Natur oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
V	300	110	Anlagen zur Herstellung von, Firnis Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		111	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder halbzeugen oder Fertigerzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen soweit die Lacke oder gebrannte Tonmassen erhitzen und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
		112	Anlagen zum Bedrucken von Dosen oder tafelförmigen Gegenständen oder Gegenständen oder Gegenständen soweit die Farbe oder Lacke
		113	Anlagen zum Bedrucken oder imprägnieren textiler oder fabrikmäßigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Kunstharzen oder Lacken oder Farben von 250 kg ungefähren Lösungsmittel je Stunde
		114	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanschaumstoffen unter Ausschlusses von Rohstoffen mit Polyäthylen soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Tag oder Verwendung von Treibmitteln zum Erzeugen von thermoplastischen Polyäthylenschaumstoffen
		117	Anlagen die aus einer oder mehreren Papiermaschinen oder Maschinen zur Herstellung von Papier Karton Pappe oder Wellpappe bestehen (?)
		118	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit
			a) 600 oder weniger als 50 000 Hennenplätzen
			b) 30 000 oder weniger als 100 000 Jungtiermastplätzen
			c) 30 000 oder weniger als 100 000 Mastgeflügelplätzen
			d) 500 oder weniger als 1 000 Mastschweineplätzen oder
			e) 170 oder weniger als 500 Sauenplätzen
			auf einem nicht genehmigungspflichtigen Betrieb
		119	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln Getreide Frischfutter oder Frischfutter zur mechanischen Zerkleinerung durch Erwärmen
		120	Anlagen zur Herstellung von Getreide Hülsfrüchten Leguminosen oder Kartoffeln
		121	Anlagen zum Lagern oder Aufbereiten unbehandelter Samen oder Kernen oder Pflanzenteilen
		122	Anlagen zum Lagern oder Aufbereiten von Ölsaaten oder Ölsaatenrückstanden
		123	Anlagen zum Lagern oder Aufbereiten von Tierhäuten oder Tierfellen ausgenommen Anlagen zur Lagerung oder Aufbereitung von Rohfellen
		124	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 1 kg oder mehr je Stunde
		125	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzgetränkebohnen, Gewürzen oder Nüssen
		126	Anlagen zur Herstellung von Lebkuchen oder Schokoladenwaren
		127	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
			Anlagen in denen Stoffe Abfälle auf die die Verwertung oder Beseitigung Abfällen oder Abfällen die zur Verwertung oder Beseitigung Abfällen oder Abfällen die zur Verwertung oder Beseitigung Abfällen oder Abfällen oder Abfällen oder