FÜR DIE 2. ÄNDERUNG - (vereinfacht)

- Festsetzung ohne öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Breite von 7,5 m.
- Änderung (Ergänzung) der Überbauten Fläche
- Aufhebung der Fläche zur Anpflanzung im Bereich der Straßeneinmündung, dafür Ergänzung im südlichen Bereich.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt.
Wiederholt: den

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt.
Wiederholt: den

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden.
Wiederholt: den

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Wiederholt: den

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),

Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 15.06.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568),

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE — Gewerbegebiet s. textl. Festsetzungen Nr. 1 bis 3
- GI — Industriegebiet s. textl. Festsetzungen Nr. 1 bis 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,6 — Grundflächenzahl
- II max. — maximale Bauhöhe s. textl. Festsetzung Nr. 4

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise s. textl. Festsetzung Nr. 5
- — Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich für Grundstücksüberfahren entlang der K 24 / Waldesbomer Straße

GRÜNFLÄCHEN

- Private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und Hecken

FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG

- Flächen für die Ver- und Entsorgung
- Vorhandene Trafostation
- Vorhandenes 10 kV - Kabel

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche
- Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger belastete Fläche
- Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastete Fläche
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Fläche
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImschG
- Altasten / Altablagerungen
- Sichtbereiche - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 185 — Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Fläche für Garnanlagen
- Grenze des Überschwemmungsgebietes
- Vorhandene Böschungsfläche außerhalb des Bebauungsplanes
- Wasserfläche außerhalb des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) § 1 (4) BauNVO
Gem. § 1 (4) BauNVO wird das Gewerbe- und Industriegebiet nach der Art Betriebe und Anlagen und deren besonderen Betriebsmerkmal und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit direktem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1990 unter der Rd. Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind Die unzulässigen Betriebe sind in den entsprechenden Bereichen des Plangebietes festgesetzt.

2) § 31 (1) BauGB
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen mit direktem Immissionsgrad der nächst niedrigeren Abstandsklasse (Ohne Abstandserlasse), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen dadurch der dem Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, daß sie in der Art und Stärke allgemein zulässigen Anlagen (Büchtenreise ausgehenden Emissionen gleichkommen (Ausnahmen nicht Bereichsfreien).

3) § 1 (5) U.W. § 1 (9) BauNVO
In gewerbe Flächen sind Einzelhandelsbetriebe für Elektrowaren der Unterhaltungselektronik, Lederwaren, Leder, und Textilwaren ausgeschlossen.

4) § 16 (2) BauNVO
Die im Gewerbegebiet festgesetzte maximale Bauhöhe kann im Einzelfall durch betriebsbedingte Baukonstruktionen ausnahmsweise überschritten werden Bezugspunkt ist die OK. Niveau der zugeordneten Erschließungsstraße.

5) § 22 (4) BauNVO
Auf den einzelnen Baugrundstücken sind Gebäude in offener Bauweise zu errichten, wobei jedoch eine Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m zugelassen ist.

6) § 9 (1) Nr. 25a BauGB
a) Auf den privaten Stellplatzflächen ist erreichg je angefangener 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
b) Fassaden von gewerblich genutzten Hallenbauten sind zu begrünen. Der Anteil der zu begrünenden Flächen muß mindestens 50% der geschlossenen Wandfläche einer Baulängsseite einnehmen.
c) Verwendge Einfriedungen sind in mind Höhe zu begrünen und dürfen erst hinter der Pflanze zu Anpflanzung erfolgen.
d) Die Grundstückseigenen zu bewachenden Gewerbegrundstücken sind jeweils in 3,0 m Breite (d.h. Imagement 6,0 m) mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.

Abstandsliste 1990 *in der Faassung der Bekanntmachung* vom 24.11.84 (BGS. 910 Nr. 75)
Ziffern Kosin Nummer (Spalte) der 4. BImSchV

I. 1000 m

1	1.1 (1)	Anlagen zur Fasergewinnung für die Einsatz von Hanf, Ginsterpflanzen, Stroh, Gras, Schilf, Korbweiden und ähnlichen Stoffen	48
2	1.1 (2)	Anlagen zur Trockenkartoffeln (z. B. Stärke und Kartoffelmehl)	51
3	1.1 (3)	Anlagen zur Lagerung von Kohlen	52
4	1.2 (1)	Anlagen zur Verhüttung, Herstellung, Bearbeitung und Verarbeitung von Metallen und Metallegierungen	53
5	1.2 (2)	Anlagen zur Metallbriqettierung von Eisenerzen	54
6	4.1 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffinierung von Steinkohlenteer, Erdölerzeugnissen oder ähnlichen Stoffen oder zu der Gewinnung von Ölen	55
7	4.1 (2)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen oder Kohlenstoffverbindungen, Kohlenstoffen, Kohlen, Kokereien oder Teerprodukten	56
8	4.1 (3)	Anlagen zur Herstellung von Zement, Kalk, Gips, Zementklinker oder Zementerzeugnissen	57
9	4.1 (4)	Anlagen zur Herstellung von Glas, Glasfasern, Glaswaren, Glasperlen oder Glasmalerei	58
10	4.1 (5)	Anlagen zur Herstellung von Porzellanerden, Ton, Tonerde, Schamotte oder ähnlichen Stoffen	59
11	4.1 (6)	Anlagen zur Herstellung von Ziegeln, Fliesen, Klinkern, Steinzeugwaren, Kachelofenkeramik, Tonwaren oder feuerfesten Erzeugnissen	60
12	4.1 (7)	Anlagen zur Herstellung von Schleifkörpern, Schleifmitteln, Steinen oder Erden	61
13	4.1 (8)	Anlagen zur Herstellung von Asbestzementerzeugnissen, Asbestfaserstoffen oder ähnlichen Stoffen	62
14	4.1 (9)	Anlagen zur Herstellung von Erzeugnissen aus Steinen oder Erden, soweit nicht Anlagen zur Herstellung von Porzellan, Steingutwaren, Steinzeugwaren, Kachelofenkeramik, Tonwaren oder feuerfesten Erzeugnissen erforderlich sind	63
15	4.1 (10)	Anlagen zur Herstellung von Schmelzkäsen, Imitationen oder Käsezubereitungen	64
16	4.1 (11)	Anlagen zur Herstellung von Kakaoerzeugnissen, Schokoladen oder Zuckerwaren	65
17	4.1 (12)	Anlagen zur Herstellung von Kaffeemischungen, Kaffeemischungen, Kaffeemischungen, Kaffeemischungen oder Kaffeemischungen	66
18	4.1 (13)	Anlagen zur Herstellung von Stärkezuckerarten oder Zuckerarten	67
19	4.1 (14)	Anlagen zur Herstellung von Hefe	68
20	4.1 (15)	Anlagen zur Herstellung von Spirituosen	69
21	4.1 (16)	Anlagen zur Herstellung von Essig oder Essigsäure	70
22	4.1 (17)	Anlagen zur Herstellung von Stärkemehl, Malzmehl, Gerstenmehl, Hafermehl oder ähnlichen Mahlerzeugnissen	71
23	4.1 (18)	Anlagen zur Herstellung von Malz	72
24	4.1 (19)	Anlagen zur Herstellung von Bier	73
25	4.1 (20)	Anlagen zur Herstellung von Hopfenextrakten oder -Würzen	74
26	4.1 (21)	Anlagen zur Herstellung von Hopfenextrakten oder -Würzen	75
27	4.1 (22)	Anlagen zur Herstellung von Hopfenextrakten oder -Würzen