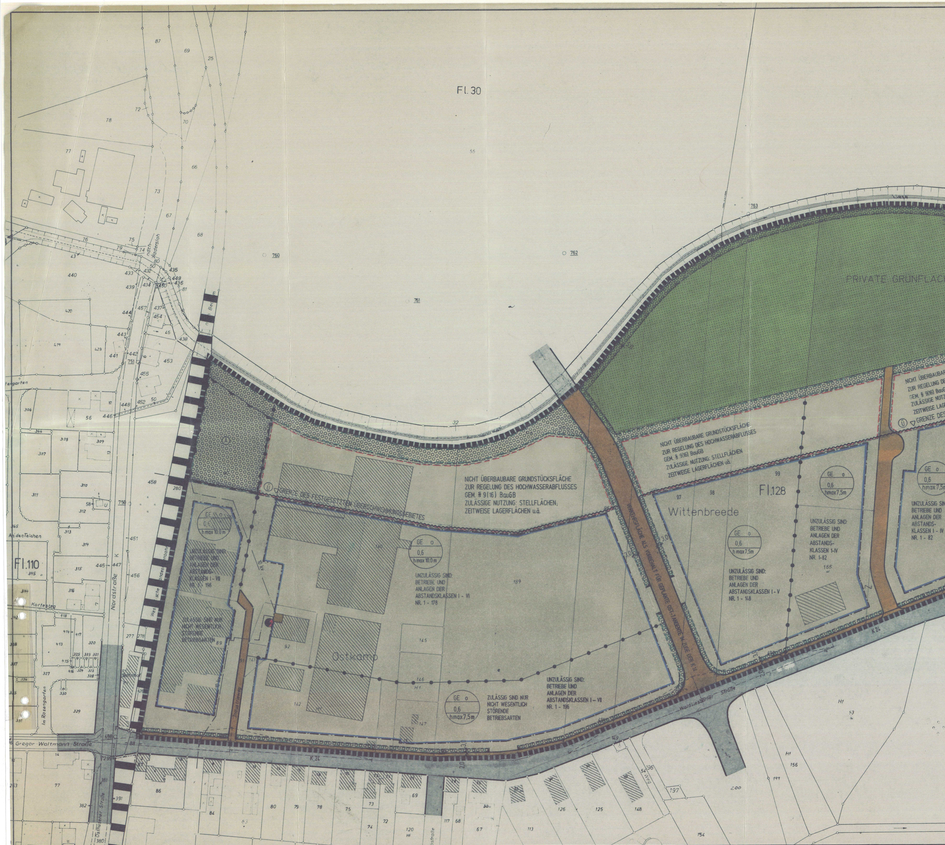

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

- 0,5 — 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 Grundstückszufahrten entlang der K 24 / Waldkiesbomer Straße

GRÜNFLÄCHEN

- Private Grünfläche

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Strauchern 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
- MR Gleis- Fahr- und Lekungsrecht belastete Fläche
- 1 MR Gleisrecht zugunsten der Anlieger belastete Fläche
- MF 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
- A Attasten / Altablagerungen
- Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0.70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Regelung des Hochwasserabflusses gem. § (16) BauGB. Zulässige Nutzung: Stellfläche, zeitweise Lagerfläche u.ä.

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 165 — Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Fläche für Bahnanlagen
- Grenze des Überschwemmungsgebietes
- Vorhandene Böschungsfläche außerhalb des Bebauungsplanes
- Wasserfläche außerhalb des Bebauungsplanes

HINWEISE

1) Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 spätestens 2 Jahre nach Ersatzungsbeschluß zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen.

2) Gem. § 19 BauGB VO ist der Grundstückseinlauf entlang der Gemeinde **Westfäl. Landesstraße** dauerhaft und geschlossen einzuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) § 1 (4) BauNVO

Gem. § 1 (4) BauNVO wird das Gewerbe- und Industriegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichen Immissionsgrad wie die im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1990 unter der lfd. Nr. (Abstandsklassen) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind in den entsprechenden Gerichten des Plangebiets eingetragen.

2) § 31 (1) BauGB

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad dem nicht mehrgenen Abstandsklasse (höhere Abstandsanforderung), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen nach außen den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemeinen zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nach weiteln nicht überschreiten.

3) § 16 (1) Nr. 4 § 18 (1) BauNVO

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe für Elektrowaren der Unterhaltungselektronik, Lebensmittel-, Leder- und Textilwaren ausgeschlossen.

4) § 18 (1) Bau NVO

a) Die im Gewerbegebiet festgesetzte maximale Bauhöhe kann im Einzelfall durch technedbedingte Bauteile/-partelle ausnahmsweise überschritten werden. Bezugspunkt ist die OK. Niveau der zugeordneten Erschließungsstraße.

5) § 22 (4) Bau NVO

Auf den zentralen Baugrundstücken und Gebäude in offener Bauweise zu ermitteln, wobei jedoch eine Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m zugelassen ist.

6) § 9 (1) Nr. 25a BauGB

a) Auf den privaten Stellplatzflächen ist entlang je angefangener 4 Stellplätze mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

b) Fassaden von gewerblich genutzten Hallenbauten sind zu begrünen. Für Anlieferzüge zu begrünenden Flächen mußt mindestens 50% der geschlossenen Wandfläche einer Baukörperseite einnehmen.

c) Notwendige Einfriedungen sind in voller Höhe zu begrünen und dürfen erst hinter der Fläche zur Anpflanzung anfangen.

d) Die Grundstückseigenen zu benachbarten Gewerbegrundstücken sind jeweils in 3-5 m Breite (d.h. insgesamt 6-10 m) Mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.

Abstandsliste 1990

I. 1500 m

1) Anlagen zur Verwertung oder Beseitigung von Kadavern und tierischen Abfällen
2) Stärkefabrik, in denen Spargelfrite verarbeitet werden
3) Anlagen zum Brennen, Mahlen oder Mischen von natürlichen oder künstlichen Dungmitteln, die Ammoniak oder Ammoniumsalze, ausgenommen Ammoniumsulfat 10 Sind dabei frei
4) Anlagen zum Mischen von Glas, Kieselsäure, Magnesit, Mennigeoxyden, Natriumsulfat, Tonerde, Tuff, Kalk oder Zementmörtel, wenn mehr als 1000 Tonnen Bedarfsmischung im Betrieb
5) Anlagen zum Bäbeln von Perlite, Schiefer oder Ton
6) Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse oder Verwendung von Ofen, soweit die Gesamtfeuerungswärmeleistung mehr als 40 Megawatt beträgt
7) Anlagen zum Brennen von Kalk, Dolomit oder Magnesit
8) Anlagen zum Brennen von Ziegeln, Kieselgur, Magnesit, Vermiculiten, Blähtonerden, Blähschiefern oder Zementmörtel
9) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
10) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
11) Anlagen zur Zerkleinerung von Kohle oder Koks
12) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
13) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
14) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
15) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
16) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
17) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
18) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
19) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
20) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
21) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
22) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
23) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
24) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
25) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
26) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
27) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
28) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
29) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
30) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
31) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
32) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
33) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
34) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
35) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
36) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
37) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
38) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
39) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
40) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
41) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
42) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
43) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
44) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
45) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
46) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
47) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
48) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
49) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
50) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
51) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
52) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
53) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
54) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
55) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
56) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
57) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
58) Anlagen zum Brennen von Beuch, Steinen, Gips, Kalksand, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
59) Anlagen zur Zerkleinerung mit Lochmühlen oder Stäbmühlen von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
60) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
61) Anlagen zur Lagerung von Kalk, Kalkmergel, Kalkmergelschiefer, Gips, Ton, Tuff, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Zementmörtel
62) Kunstreifen oder Gummi unter Einsatz von Chlor oder Chlorwasserstoffen

II. 1000 m

1) Anlagen zur Herstellung von Farben oder Lacken unter Verwendung von Zubereitungen oder Stoffzusätzen
2) Anlagen zum Brennen oder Verwendung von Kalk oder Kalkmergel, ausgenommen Anlagen zum Brennen von Kalk oder Kalkmergel, in denen Kalk oder Kalkmergel ausschließlich als Zuschlag oder Füllstoff verwendet wird
3) Anlagen zum Brennen oder Verwendung von Kalk oder Kalkmergel oder zur Erzeugung von Kalk oder Kalkmergel oder zur Erzeugung von Kalk oder Kalkmergel oder zur Erzeug