



Schemanschnitt Erschließungsstraße

GE 0 07 (1) Flächen zur Errichtung von Beteiligungs- und Anlagen der Abstandsklasse I-V, Nr. 1 bis 10

GE 0 10 (1) Flächen zur Errichtung von Beteiligungs- und Anlagen der Abstandsklasse I-V, Nr. 1 bis 10

h_{max} = 8,0 m

GE 0 07 (1) Flächen zur Errichtung von Beteiligungs- und Anlagen der Abstandsklasse I-V, Nr. 1 bis 10

h_{max} = 8,0 m

GE 0 10 (1) Flächen zur Errichtung von Beteiligungs- und Anlagen der Abstandsklasse I-V, Nr. 1 bis 10

h_{max} = 8,0 m

Auszug aus dem Liegenschaftskataster —Flurkarte—

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GE Gewerbegebiet, s. textl. Festsetzungen Nr. 1-3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,7 Grundflächenzahl
14 Geschosflächenzahl
h_{max} maximale Bauhöhe s. textl. Festsetzung Nr. 4

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
a Abweichende Bauweise s. textl. Festsetzung Nr. 5
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentlicher Parkplatz
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Strauchern und Hecken zu erhaltende Einzelbäume
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Vorhandene Wasserleitung
Vorhandene Flurstücksgränze
Vorhandene Flurstücksummer
Vorhandenes Gebäude
Gewässer
Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume

HINWEISE
1) Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Planzettel gem. § 17a BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Sitzungsbeginn zum Bebauungsplan zwar, für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmal, d. h. Mauerwerk, Einzelbaue oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtfläche) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 (1) 4 BauNVO
Gem. § 1 (4) BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingestuft.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsklasse 1990 sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind in den entsprechenden Bereichen des Bebauungsplans festgesetzt.

2) § 1 (1) 5) BauGB
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsformelmaß), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Beschränkungen so begrenzt werden, daß die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

3) § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO
Im gesamten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe für Elektrowaren der Unterhaltungselektronik, Lebensmittel-, Textil-, Schuh-, Leder- und Drogeriewaren ausgeschlossen.

4) § 18 (1) Bau NVO
Die im Gewerbegebiet festgesetzte maximale Bauhöhe kann im Einzelfall durch betriebsbedingte Baukörperliche ausnahmsweise überschritten werden. Bezugspunkt ist die OK-Niveau der zugrundeliegenden Erschließungsstraße.

5) § 22 (4) Bau NVO
Auf den einzelnen Baugrundstücken sind Gebäude zu errichten, wobei jedoch eine Überschreitung der Gebäudehöhe um 50 m zugelassen ist (a **bweichende Bauweise**).

6) § 9 (1) Nr. 25a BauGB
a) Fassaden von gewerblich genutzten Hallenbauten sind zu begrünen. Der Anteil der zu begrünenden Fläche muß mindestens 50% der geschlossenen Wandfläche einer Gebäudeseite einnehmen.
b) Die Grundstückskalle für angrenzenden Verkehrsfläche ist mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen. Eine notwendige Entfriedung darf erst hinter der Fläche zur Anpflanzung erfolgt und ist in ganzer Höhe zu begrünen. Notwendige Ein- und Ausfahrten sind davon ausgenommen.
c) Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Gewerbegrundstücken sind jeweils in 2,0 m Breite (d. h. insgesamt 4,0 m) mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

7) § 11 des Baugesetzbuches
a) Flächen zur Errichtung von Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
b) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
c) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
d) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
e) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
f) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
g) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
h) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
i) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
j) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
k) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
l) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
m) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
n) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
o) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
p) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
q) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
r) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
s) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
t) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
u) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
v) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
w) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
x) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
y) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.
z) Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Strom oder Gas aus Kohle, Braunkohle oder anderen festen Brennstoffen, deren Feuerleistungswert die Feuerleistungswert der Feuerungsanlage von 500 kW übersteigt.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung:
den **08. Dez. 1992**
Ratmitglied *[Signature]*
Schrittführer *[Signature]*

Gemeinde hat am **10. Okt. 1991** nach § 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am **29. Juni 1992** bekannt gemacht worden.
den **08. Dez. 1992**
Ratmitglied *[Signature]*
Schrittführer *[Signature]*

Die Gemeinde hat am **10. Okt. 1991** nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen.
den **08. Dez. 1992**
Ratmitglied *[Signature]*
Schrittführer *[Signature]*

Die Gemeinde hat am **29. Okt. 1992** nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als beschlossen.
den **08. Dez. 1992**
Ratmitglied *[Signature]*
Schrittführer *[Signature]*

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.
Verfügung vom **26.03.1993**
(Az. 35.2.1-5205/74)Z
Munster
den **26.03.1993**

Der Regierungspräsident
im Auftrag
[Signature]
Stabschef
den **26.03.1993**

Die Gemeinde hat am **29. Okt. 1992** nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als beschlossen.
den **08. Dez. 1992**
Ratmitglied *[Signature]*
Schrittführer *[Signature]*

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am **08. Dez. 1992** bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Die Änderung hat am **08. Dez. 1992** Rechtskraft erlangt.
den **08. Dez. 1992**
Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1981 - PlanVZ) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 4719) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).

§§ 4 und 26 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141).

Generell zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.11.1986.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586).

Änderungen und Ergänzungen lt. Ratsbeschluß vom 29.10.1992 aufgrund vorgebrachter Änderungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB.
Die Änderungen und Ergänzungen sind in rot eingetragen.
1) Nachrichtliche Übernahme einer vorhandenen Wasserleitung.

GEMEINDE WADERSLOH
BEBAUUNGSPLAN
'GEWERBEGBIET KRUMMER WEG'
Planübersicht M 1 : 10.000.
DATUM **MAI 91 / FEB 92**
PL^{OR} **136/54**
BEARB. **BO/KE**
M. **1 : 1.000**
GEMEINDEDIREKTOR
Der Plan ist ein Werk der **P. Wollers** ARCHITECTS UND PARTNER

