

Bebauungsplan Nr. 1.05 "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I A"

Textliche Festsetzung

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 ähnlichem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1990 unter der lfd. Nr. (Abstandsklassen) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind in den entsprechenden Bereichen des Plangebietes festgesetzt.

2) § 31 (1) BauGB

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad der nächst niedrigeren Abstandklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

3) § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel-, Drogerie-, Textil-, Schuh- und Lederwaren sowie Elektrowaren der Unterhaltungselektronik ausgeschlossen.

4) § 1 (6) BauNVO

Die gem. § 8 (3) Nr. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig, ebenso sind die gem. § 6 (2) Nr. 8 zulässigen Nutzungen unzulässig.

5) Im gesamten Plangebiet sind Nutzungen gem. § 13 BauNVO (Gebäude und Räume für freiberuflich Tätige) ausgeschlossen.

6) § 18 (1) Bau NVO

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte maximale Bauhöhe kann im Einzelfall durch betriebsbedingte Baukörperteile ausnahmsweise überschritten werden. Bezugspunkt ist die von der Stadt anzugebende Höhe der zugeordneten Erschließungsstraße.

7) § 22 (4) BauNVO

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind Gebäude in offener Bauweise zu errichten, wobei jedoch die Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m zugelassen ist.

- 8) § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- a) Auf den privaten Stellplatzflächen ist anteilig je angefangene 4 Stellplätze mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
 - b) Fassaden von gewerblich genutzten Hallenbauten sind zu begrünen. Der Anteil der zu begrünenden Fläche muss mindestens 50 % der geschlossenen Wandfläche einnehmen.
 - c) Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Gewerbe- und Industriegrundstücken sind jeweils in 2,5 m Breite (d.h. insgesamt 5,0 m) mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.

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 1 Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen. In der Bauvorlage ist gem. § 2 (2) Nr. 13 BauPrüfVO (Verordnung über bautechnische Prüfungen) im Freiflächenplan 1:100 ein nachprüfbarer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.
- 2) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bergwerkseigentum auf Steinkohle verliehen. Das Plangebiet fällt in die Kategorie Ib des Entwurfes zum Landesentwicklungsplan V (Gebiete für den Abbau von Lagerstätten, Teilabschnitt Steinkohle). Vor Beginn von Baumaßnahmen sollten daher Bauherren im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufnehmen.
- 3) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

		Stadt Drensteinfurt -Bauamt-	
Landsbergplatz 7 48317 Drensteinfurt		Bearbeiter:	
Fon: 02508 / 995-0 Fax: 02508 / 995-166			
Maßstab:	Email: stadt@drensteinfurt.de	Stand:	
<small>Wichtiger Hinweis: Dieser Planauszug dient ausschließlich zu Auskunftszwecken. Rechtsverbindlich sind nur die im Bauamt einsehbaren Originalpläne !</small>			