

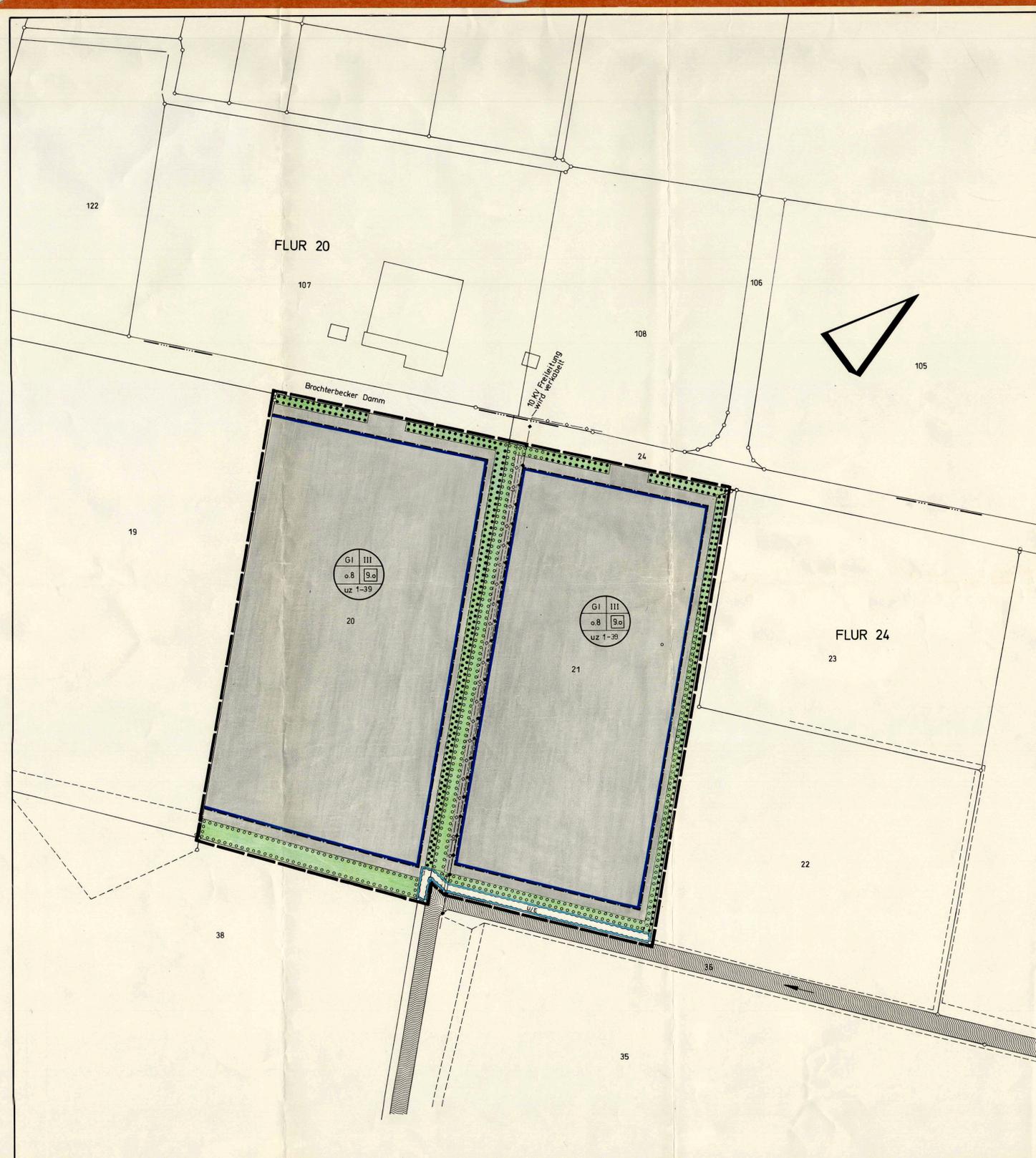
Flur	Art der Betriebsart (Abstandsklasse)	Stand	22.09.94
I 1.500 m	1.1 (1)	Kaffeebohnen	121 7.14 (1)
1.2 (1)	Kaffeebohnen	122 7.22 (2)	
1.3 (1)	Kaffeebohnen	123 7.20 (1)	
1.4 (1)	Kaffeebohnen	124 7.20 (2)	
1.5 (1)	Kaffeebohnen	125 7.31 (1)	
1.6 (1)	Kaffeebohnen	126 7.32 (1)	
1.7 (1)	Kaffeebohnen	127 8.4 (1-2)	
1.8 (1)	Kaffeebohnen	128 8.5 (1)	
1.9 (1)	Kaffeebohnen	129 9.10 (1)	
1.10 (1)	Kaffeebohnen	130 10.7 (2)	
1.11 (1)	Kaffeebohnen	131 10.8 (2)	
1.12 (1)	Kaffeebohnen	132 10.9 (2)	
1.13 (1)	Kaffeebohnen	133 11.1 (1)	
1.14 (1)	Kaffeebohnen	134 11.2 (1)	
1.15 (1)	Kaffeebohnen	135 11.3 (1)	
1.16 (1)	Kaffeebohnen	136 11.4 (1-2)	
1.17 (1)	Kaffeebohnen	137 11.5 (1)	
1.18 (1)	Kaffeebohnen	138 11.6 (1)	
1.19 (1)	Kaffeebohnen	139 11.7 (1)	
1.20 (1)	Kaffeebohnen	140 11.8 (1)	
1.21 (1)	Kaffeebohnen	141 11.9 (1)	
1.22 (1)	Kaffeebohnen	142 12.0 (1)	
1.23 (1)	Kaffeebohnen	143 12.1 (1)	
1.24 (1)	Kaffeebohnen	144 12.2 (1)	
1.25 (1)	Kaffeebohnen	145 12.3 (1)	
1.26 (1)	Kaffeebohnen	146 12.4 (1)	
1.27 (1)	Kaffeebohnen	147 12.5 (1)	
1.28 (1)	Kaffeebohnen	148 12.6 (1)	
1.29 (1)	Kaffeebohnen	149 12.7 (1)	
1.30 (1)	Kaffeebohnen	150 12.8 (1)	
1.31 (1)	Kaffeebohnen	151 12.9 (1)	
1.32 (1)	Kaffeebohnen	152 13.0 (1)	
1.33 (1)	Kaffeebohnen	153 13.1 (1)	
1.34 (1)	Kaffeebohnen	154 13.2 (1)	
1.35 (1)	Kaffeebohnen	155 13.3 (1)	
1.36 (1)	Kaffeebohnen	156 13.4 (1)	
1.37 (1)	Kaffeebohnen	157 13.5 (1)	
1.38 (1)	Kaffeebohnen	158 13.6 (1)	
1.39 (1)	Kaffeebohnen	159 13.7 (1)	
1.40 (1)	Kaffeebohnen	160 13.8 (1)	
1.41 (1)	Kaffeebohnen	161 13.9 (1)	
1.42 (1)	Kaffeebohnen	162 14.0 (1)	
1.43 (1)	Kaffeebohnen	163 14.1 (1)	
1.44 (1)	Kaffeebohnen	164 14.2 (1)	
1.45 (1)	Kaffeebohnen	165 14.3 (1)	
1.46 (1)	Kaffeebohnen	166 14.4 (1)	
1.47 (1)	Kaffeebohnen	167 14.5 (1)	
1.48 (1)	Kaffeebohnen	168 14.6 (1)	
1.49 (1)	Kaffeebohnen	169 14.7 (1)	
1.50 (1)	Kaffeebohnen	170 14.8 (1)	
1.51 (1)	Kaffeebohnen	171 14.9 (1)	
1.52 (1)	Kaffeebohnen	172 15.0 (1)	
1.53 (1)	Kaffeebohnen	173 15.1 (1)	
1.54 (1)	Kaffeebohnen	174 15.2 (1)	
1.55 (1)	Kaffeebohnen	175 15.3 (1)	
1.56 (1)	Kaffeebohnen	176 15.4 (1)	
1.57 (1)	Kaffeebohnen	177 15.5 (1)	
1.58 (1)	Kaffeebohnen	178 15.6 (1)	
1.59 (1)	Kaffeebohnen	179 15.7 (1)	
1.60 (1)	Kaffeebohnen	180 15.8 (1)	
1.61 (1)	Kaffeebohnen	181 15.9 (1)	
1.62 (1)	Kaffeebohnen	182 16.0 (1)	
1.63 (1)	Kaffeebohnen	183 16.1 (1)	
1.64 (1)	Kaffeebohnen	184 16.2 (1)	
1.65 (1)	Kaffeebohnen	185 16.3 (1)	
1.66 (1)	Kaffeebohnen	186 16.4 (1)	
1.67 (1)	Kaffeebohnen	187 16.5 (1)	
1.68 (1)	Kaffeebohnen	188 16.6 (1)	
1.69 (1)	Kaffeebohnen	189 16.7 (1)	
1.70 (1)	Kaffeebohnen	190 16.8 (1)	
1.71 (1)	Kaffeebohnen	191 16.9 (1)	
1.72 (1)	Kaffeebohnen	192 17.0 (1)	
1.73 (1)	Kaffeebohnen	193 17.1 (1)	
1.74 (1)	Kaffeebohnen	194 17.2 (1)	
1.75 (1)	Kaffeebohnen	195 17.3 (1)	
1.76 (1)	Kaffeebohnen	196 17.4 (1)	
1.77 (1)	Kaffeebohnen	197 17.5 (1)	
1.78 (1)	Kaffeebohnen	198 17.6 (1)	
1.79 (1)	Kaffeebohnen	199 17.7 (1)	
1.80 (1)	Kaffeebohnen	200 17.8 (1)	
1.81 (1)	Kaffeebohnen	201 17.9 (1)	
1.82 (1)	Kaffeebohnen	202 18.0 (1)	
1.83 (1)	Kaffeebohnen	203 18.1 (1)	
1.84 (1)	Kaffeebohnen	204 18.2 (1)	
1.85 (1)	Kaffeebohnen	205 18.3 (1)	
1.86 (1)	Kaffeebohnen	206 18.4 (1)	
1.87 (1)	Kaffeebohnen	207 18.5 (1)	
1.88 (1)	Kaffeebohnen	208 18.6 (1)	
1.89 (1)	Kaffeebohnen	209 18.7 (1)	
1.90 (1)	Kaffeebohnen	210 18.8 (1)	
1.91 (1)	Kaffeebohnen	211 18.9 (1)	
1.92 (1)	Kaffeebohnen	212 19.0 (1)	
1.93 (1)	Kaffeebohnen	213 19.1 (1)	
1.94 (1)	Kaffeebohnen	214 19.2 (1)	
1.95 (1)	Kaffeebohnen	215 19.3 (1)	
1.96 (1)	Kaffeebohnen	216 19.4 (1)	
1.97 (1)	Kaffeebohnen	217 19.5 (1)	
1.98 (1)	Kaffeebohnen	218 19.6 (1)	
1.99 (1)	Kaffeebohnen	219 19.7 (1)	
1.100 (1)	Kaffeebohnen	220 19.8 (1)	

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Die in der Liste der Betriebsarten unter den im Plan festgesetzten Ziffern (z.B. unzulässig 1 - 39) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Ermissionsgrad sind innerhalb des Industriegebietes unzulässig.
Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- Gemäß § 15 (5) und (9) Bau NVO sind in dem Plangebiet Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Baunutzungsplanung unzulässig.
Ausnahmsweise können jedoch folgende Einzelhandelsbetriebe entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige zugelassen werden:
 - Einzelhandel mit Einrichtungsgegenständen (ohne elektrotechnische und Haushaltsgeräte)
 - Einzelhandel mit Fahrzeugen, Fahrzeugteilen und -zubehör und Reifen
- Garagen und Nebengebäude sind außerhalb des überbaubaren Bereiches unzulässig.
- Im Industriegebiet sind die Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 2 Abs. 2 BauNVO genannten Gebäudehöhe von 50,00 m allgemein zulässig.
- Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind deren Fassaden durch Rankpflanzen oder entsprechende Gehölzverpflanzungen zu begrünen. Die Begrünung muß im Endzustand mind. 50% der geschlossenen Wandflächen betragen.
- Pkw-Stellplatzanlagen gemäß § 47 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. 1 großkrönigen Laubbäumen je 4 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Große der Baumscheibe mind 4 m) durch geeignete Maßnahmen (z.B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigung zu schützen.
- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzband 1,00 m x 1,00 m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung sind insgesamt mind. 10% der Grundstücksfläche (einschließlich der im Plan festgesetzten Pflanzgebiete) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren

- Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebiete innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung verwirklicht werden.
- Bei Bodenengriffen können Bodenanalysen (alturgeschichtliche Bodenprofile, d.h. Muttererde, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde Saerbeck und dem Landschaftspflege Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzugeben (§§ 15 und 16 DSchG).
- Anderer als häusliche Abwässer dürfen nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde in die Kanalisation eingeleitet werden.



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
GI I Industriegrundstück, gegliedert gemäß § 10, 11, 12, 23a, 25 BauNVO	Elektrizität
II II	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
III III	Spielplatz
IV IV	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT, PFLANZ- UND ERHALTUNGSANGEBOTE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
0.4 Grundflächenzahl	Flächen für hochstämmige Einzelbäume
0.5 Geschlossenheitszahl	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
10 Baumessenzahl	Erhaltungsgelände für Einzelbäume
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neubepflanzung von Bäumen und Sträuchern
II ^A Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Ausnahmeregelung (z. B. bei Festsetzungen)	Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
II ^B Zahl der Vollgeschosse zwingend	Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entweitung)
Fin 12,0 m	Flächen für Aufschüttungen
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten
o Offene Bauweise	Flächen für die Landwirtschaft
o ¹ Nur Einzelhäuser zulässig	Flächen für Wald
o ² Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Flächen für Stellplätze und Garagen
o ³ Geschlossene Bauweise	Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu beplanzende Flächen (beschränkte Flächen) zugunsten der Hochstämme Einzelbäume sind zulässig
g Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäudeaußenwände)	Flächen für Sport- und Spielanlagen
g ¹ Baulinie	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind
g ² Baugrenze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
g ³ Überbaubare Grundstücksfläche	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
VERKEHRSLINIEN	
o ¹ Straßenverkehrsflächen	
o ² Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
o ³ Grundfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen	
o ⁴ Einfahrt	
o ⁵ Einfahrtbereich	
o ⁶ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
o ⁷ Straßenbegrenzungslinie	
o ⁸ Bahnanlagen	
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	
o ¹ Sportplatz	
o ² Fußballplatz	
o ³ Tennisplatz	
o ⁴ Reiterplatz	
o ⁵ Sportplatz	
o ⁶ Sportplatz	
o ⁷ Sportplatz	
o ⁸ Sportplatz	
o ⁹ Sportplatz	
o ¹⁰ Sportplatz	
o ¹¹ Sportplatz	
o ¹² Sportplatz	
o ¹³ Sportplatz	
o ¹⁴ Sportplatz	
o ¹⁵ Sportplatz	
o ¹⁶ Sportplatz	
o ¹⁷ Sportplatz	
o ¹⁸ Sportplatz	
o ¹⁹ Sportplatz	
o ²⁰ Sportplatz	
o ²¹ Sportplatz	
o ²² Sportplatz	
o ²³ Sportplatz	
o ²⁴ Sportplatz	
o ²⁵ Sportplatz	
o ²⁶ Sportplatz	
o ²⁷ Sportplatz	
o ²⁸ Sportplatz	
o ²⁹ Sportplatz	
o ³⁰ Sportplatz	
o ³¹ Sportplatz	
o ³² Sportplatz	
o ³³ Sportplatz	
o ³⁴ Sportplatz	
o ³⁵ Sportplatz	
o ³⁶ Sportplatz	
o ³⁷ Sportplatz	
o ³⁸ Sportplatz	
o ³⁹ Sportplatz	
o ⁴⁰ Sportplatz	
o ⁴¹ Sportplatz	
o ⁴² Sportplatz	
o ⁴³ Sportplatz	
o ⁴⁴ Sportplatz	
o ⁴⁵ Sportplatz	
o ⁴⁶ Sportplatz	
o ⁴⁷ Sportplatz	
o ⁴⁸ Sportplatz	
o ⁴⁹ Sportplatz	
o ⁵⁰ Sportplatz	
o ⁵¹ Sportplatz	
o ⁵² Sportplatz	
o ⁵³ Sportplatz	
o ⁵⁴ Sportplatz	
o ⁵⁵ Sportplatz	
o ⁵⁶ Sportplatz	
o ⁵⁷ Sportplatz	
o ⁵⁸ Sportplatz	
o ⁵⁹ Sportplatz	
o ⁶⁰ Sportplatz	
o ⁶¹ Sportplatz	
o ⁶² Sportplatz	
o ⁶³ Sportplatz	
o ⁶⁴ Sportplatz	
o ⁶⁵ Sportplatz	
o ⁶⁶ Sportplatz	
o ⁶⁷ Sportplatz	
o ⁶⁸ Sportplatz	
o ⁶⁹ Sportplatz	
o ⁷⁰ Sportplatz	
o ⁷¹ Sportplatz	
o ⁷² Sportplatz	
o ⁷³ Sportplatz	
o ⁷⁴ Sportplatz	
o ⁷⁵ Sportplatz	
o ⁷⁶ Sportplatz	
o ⁷⁷ Sportplatz	
o ⁷⁸ Sportplatz	
o ⁷⁹ Sportplatz	
o ⁸⁰ Sportplatz	
o ⁸¹ Sportplatz	
o ⁸² Sportplatz	
o ⁸³ Sportplatz	
o ⁸⁴ Sportplatz	
o ⁸⁵ Sportplatz	
o ⁸⁶ Sportplatz	
o ⁸⁷ Sportplatz	
o ⁸⁸ Sportplatz	
o ⁸⁹ Sportplatz	
o ⁹⁰ Sportplatz	
o ⁹¹ Sportplatz	
o ⁹² Sportplatz	
o ⁹³ Sportplatz	
o ⁹⁴ Sportplatz	
o ⁹⁵ Sportplatz	
o ⁹⁶ Sportplatz	
o ⁹⁷ Sportplatz	
o ⁹⁸ Sportplatz	
o ⁹⁹ Sportplatz	
o ¹⁰⁰ Sportplatz	

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch vom 08.12.1960 (BGBI. I S. 2252), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1962 (BGBI. I S. 466)
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1960 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1963 (BGBI. I S. 466)
- Planzeichenerklärung vom 18.12.1960 (BGBI. I S. 58)
- Landesbauordnung NW vom 26.06.1964 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1962 (GV. NW. S. 467)
- Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1964 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1984 (GV. NW. S. 666)
- Maßnahmenverzeichnis zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) vom 28.04.1963 (BGBI. I S. 622)

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung der Katasterdaten zum Stichtag vom 28.09.1995 übereinstimmt und die Festlegung der Planung im Auftrag

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am **20.12.1990** das BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan