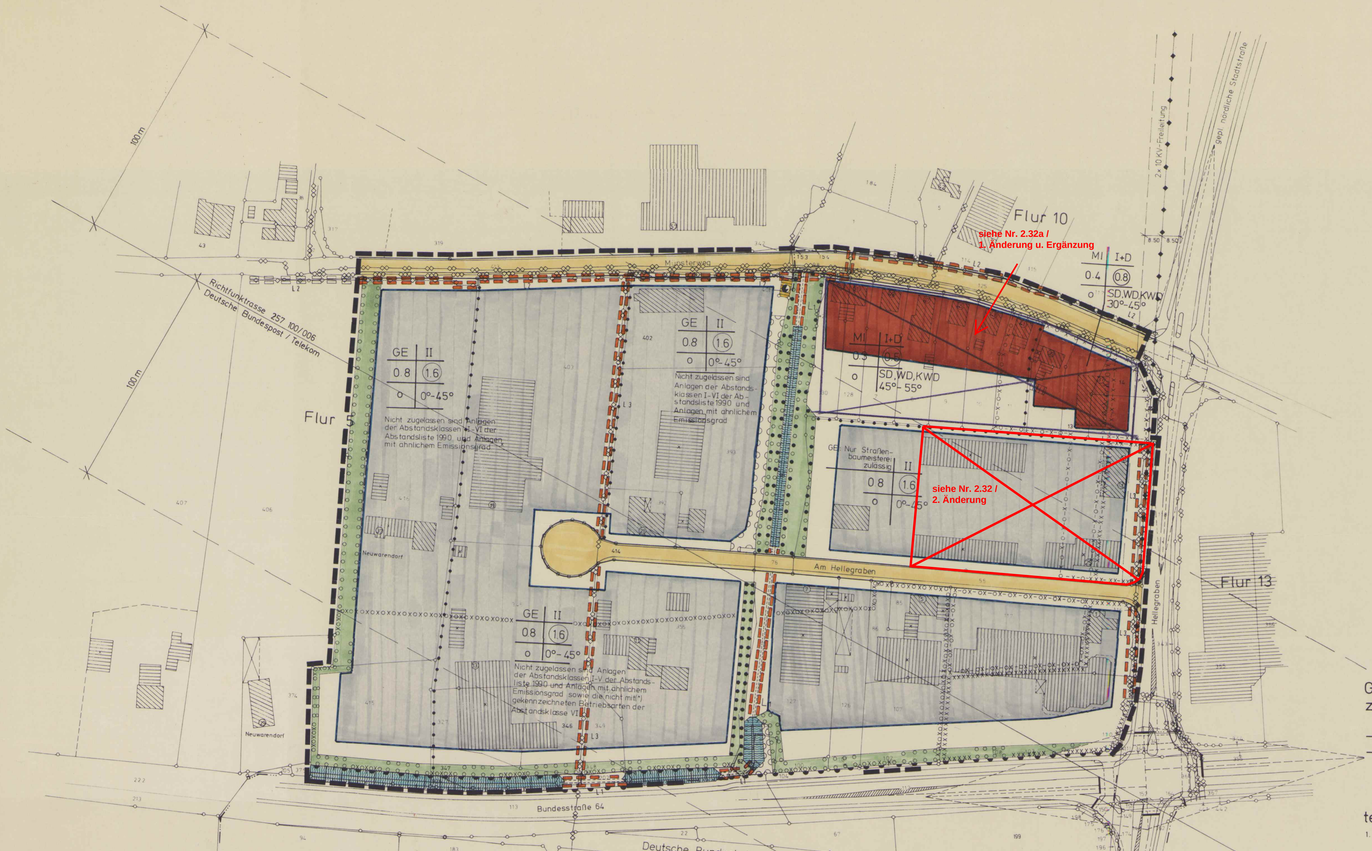


Korrektur lt. Ratsbeschluß v. 17.12.1991

4. Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Als Ausnahme hiervon sind Betriebe des Kfz- und Landtechnik-handels sowie solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen zugelassen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 250 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche aufweisen.

## Textliche Festsetzungen

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) UND GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) BESTIMMT, SOWEIT ES NICHT DURCH DIE DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG EINGESCHRÄNKT WIRD.
2. IN NICHT ALS VOLLGESCHOSS ZÄHLENDEN GESCHOSSEN EINES GEBÄUDES SIND DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDEN TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHREN UMFASSUNGSWÄNDE BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL MITZURECHNEN.
3. HINSICHTLICH DER GLIEDERUNG DES GEWERBEGEBIETES SIND BETRIEBSARTEN DER NÄCHSTINIEDRIGEN ABSTANDSKLASSE GEMÄSS § 31 ABS. 1 BauGB ZULÄSSIG, SOFERN DEN IMMISSIONSSCHUTZ SICHERGESTELLT WERDEN KANN.
4. ~~IM GEWERBEGEBIET SIND GEMÄß § 1 ABS. 5 BauNVO EINZELHANDELSBETRIEBE IN DEN GRAFIK DES PLANZEICHENS BEIGEFÜGTEN FORM NICHT ZULÄSSIG.~~ ~~(VGL. AUCH § 1 ABS. 9 BauNVO)~~
5. DAS ZUR B 64 HIN FESTGESETZTE EIN- UND AUSFAHRVERBOT GILT IN BEREICH DES BACHLAUFES HELLEGRABEN NICHT FÜR UNTERHALTUNGSFAHRZEUGE DES WASSER- UND BODENVERBANDES WARENDORF – SÜD.
6. DIE GEKENNZEICHNETEN UFERRANDSTREIFEN SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. IN IHNEN BEREICH SIND EINZÄUNUNGEN PARALLEL ZUM BACHLAUF NICHT ZULÄSSIG; EINZÄUNUNGEN SENKRECHT ZUM BACHLAUF MÜSSEN DURCH DIE ANORDNUNG VON TOREN IN VOLLER BREITE FÜR UNTERHALTUNGSFAHRZEUGE PASSIERBAR SEIN.
7. FESTSETZUNG DER BEREICHE GEMÄSS § 9, ABS. 1, ZIFFER 24 BauGB, IN DENEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM ZU TREFFEN SIND:
   - X–O–X–O SCHALLSCHUTZZONE A: BEI DEN DER STRASSE "HELLEGRABEN" SOWIE DER TRASSE DER ZUKÜNFTIGEN "NÖRDLICHEN STADTSTRAßE" NICHT ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN VON WOHNGEBÄUDEN SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT EINEM SCHALLDÄMMMAß RW ≥ 27,0 dB VORZUSEHEN.
   - XO–XO–XO SCHALLSCHUTZZONE B: BEI DEN DER STRASSE "HELLEGRABEN" SOWIE DER B 64 NICHT ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN VON WOHNGEBÄUDEN SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT EINEM SCHALLDÄMMMAß RW ≥ 27,0 dB VORZUSEHEN.
   - XOXOXOXO SCHALLSCHUTZZONE C: BEI DEN DER B 64 NICHT ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN VON WOHNGEBÄUDEN SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT EINEM SCHALLDÄMMMAß RW ≥ 29,0 dB VORZUSEHEN.
   - X–X–X–X SCHALLSCHUTZZONE D: BEI DEN DER STRASSE "HELLEGRABEN" SOWIE DER TRASSE DER ZUKÜNFTIGEN "NÖRDLICHEN STADTSTRAßE" NICHT ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN VON WOHNBAUFLÄCHEN SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 MIT EINEM SCHALLDÄMMMAß RW ≥ 30,0 dB VORZUSEHEN.
   - XX–XX–XX SCHALLSCHUTZZONE E: BEI DEN DER STRASSE "HELLEGRABEN" NICHT ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN VON WOHNGEBÄUDEN SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 MIT EINEM SCHALLDÄMMMAß RW ≥ 30 dB VORZUSEHEN. BEI DEN ENTSPRECHENDEN FENSTERN UND TÜREN VON BÜRORÄUMEN IN GEWERBLICHEN BAUTEN IST MINDESTENS DIE SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT RW ≥ 25,0 dB ZU WÄHLEN.
   - XXXXXXX SCHALLSCHUTZZONE F: BEI DEN DER STRASSE "HELLEGRABEN" SOWIE DER B 64 NICHT ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN VON WOHNGEBÄUDEN SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 MIT EINEM SCHALLDÄMMMAß RW ≥ 32,0 dB VORZUSEHEN. BEI DEN ENTSPRECHENDEN FENSTERN UND TÜREN VON BÜRORÄUMEN IN GEWERBLICHEN BAUTEN IST MINDESTENS DIE SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT RW ≥ 27,0 dB ZU WÄHLEN.
8. IM BAUAUFSICHTLICHEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN SOLL BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN INNERHALB DER SCHALLSCHUTZZONEN A BIS F IN FÄLLE VON DER STRASSE NICHT ABGEWANDTEN SCHLAFRÄUMEN DER EINBAU VON FENSTERN MIT EINER SCHALLDÄMMWIRKUNG LÜFTUNG EMPFOHLEN WERDEN.
9. DIE FLÄCHE INNERHALB VON SICHTDREIECKEN IST VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG IN MEHR ALS 0,60 m HOHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN. HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOFERN SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT GEFÄHRDEN.
10. BEI DER ERTEILUNG VON BAUGENEHMIGUNGEN IST MIT FOLGENDEM TEXT AUF DIE MÖGLICHKEIT VON BODENFUNDEN HINGEWIESEN:
    "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 DEM OBERKREISDIREKTOR DES KREISES WARENDORF – UNTERE DENKMALBEHÖRDE – ODER DEM LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE, WESTF. MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, MÜNSTER (TEL.: 0251/2105-252) UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN (§§ 15 UND 16 DSCHG)."
11. ENTLANG DER OFFENEN BACHLÄUFE IM PLANGEBIET IST BEIDERSEITS EIN 0,5 M BREITER UFERSTREIFEN, GEMESSEN VON DER BÖSCHUNGSOBERKANTE, VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.
12. IM GEWERBEGEBIET IST DAS REGENWASSER VON DACHFLÄCHEN MIT EINER GRÖßE VON MEHR ALS 100 M² AUF DEM GRUNDSTÜCK DES ENTSTEHENS ZU VERSICKERN.
13. EIN IM GEWERBEGEBIET FESTGESETZTES PFLANZGEBOT MUSS SPÄTESTENS EIN JAHR NACH AUFNAHME DER GEWERBLICHEN NUTZUNG REALISIERT SEIN. BEI ERTEILUNG VON BAUGENEHMIGUNGEN IST DIESE FESTSETZUNG ALS AUFLAGE EINZUBINDEN.

## Gestalterische Festsetzungen zeichnerisch

Nutzungsschablone

SD,WD,KWD 30°-55°

Dachform, Dachneigung
SD Satteldach
WD Walmdach
KWD Krüppelwalmdach

## textlich

1. DIE MAXIMALE FIRSTHÖHE IM PLANGEBIET BETRÄGT 12,0 M ÜBER OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.

## Nachrichtliche Hinweise

1. BEI WESENTLICHER UMGESTALTUNG DER GEWÄSSER IM PLANGEBIET UND ÜBRIGEN ÜBER IST DER § 31 DES WASSERHAUSHALTUNGSGESETZES ("AUSBAU OBERIRDISCHER GEWÄSSER)" IN VERBINDUNG MIT DEN RICHTLINIEN FÜR DEN NATURNAHEN AUSBAU UND UNTERHALTUNG VON FLIEßGEWÄSSERN IM GENEHMIGUNGSERLASS DES MINISTERS FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT VOM 01.09.1989 zu beachten.
2. DIE ERRICHTUNG ODER WESENTLICHE ÄNDERUNGEN VON ANLAGEN IN ODER AN GEWÄSSERN BEDARF DER GENEHMIGUNG NACH § 99 DES LANDESWASSERGESETZES.
3. SOWEIT IN DIESEM PLANGEBIET LIEGEND, WERDEN DIE FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 32 UND NR. 32A / 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG AUFGEHOBEN.
4. DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTE FUNKTIONSAUFTEILUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE STELLT KEINE FESTSETZUNG DAR, SONDERN ES HANDELT SICH UM EINE NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG.

## Rechtsgrundlagen

1. §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30.01.1991 (GV NW S 214)
2. §§ 1 – 4 UND 8 – 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ( VEREINF.G. VOM 31.05.1990 (BGBL I S 886 922)
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 127)
4. § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW 1984, S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW 1989 S.432) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BauGB
5. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 18.12.1990 ( BGBl I 1991, S. 58)

## Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- MI MISCHGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET GEGLIEDERT NACH § 1 (4) ZIFF 2 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- + B EIN ALS VOLLGESCHOSS ANZUSEHENDES DACHGESCHOSS
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- (08) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

BAUWEISE / BAUGRENZEN
- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT, AUSNAHMEREGELUNG SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 5

WEITERE PLANZEICHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG UND ERGÄNZUNG DER LAUBGEHÖLZE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- WASSERFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (ELEKTRIZITÄT)
- FREILEITUNG ELEKTRO 2 x 10 KV

SONSTIGE PLANZEICHEN
- MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
  1 FÜR WASSER- U. BODENVERBAND WARENDORF-SÜD
  2 FÜR VERSORGUNGSTRÄGER VEW-GAS, 3 FÜR VERSORGUNGSTRÄGER VEW-STROM
- UFERRANDSTREIFEN: DIE FLÄCHE IST VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN UND MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DES WASSER- UND BODENVERBANDES WARENDORF – SÜD ZU BELASTEN (SIEHE AUCH TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 6)
- X–O–X–O– / XO–XO–XO / XOXOXOX / X–X–X–X / XX–XX–XX / XXXXXXX KENNZEICHNUNG VERSCHIEDENER SCHALLSCHUTZZONEN (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 7)
- SICHTDREIECK (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR.9)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN
- NUTZUNGSABGRENZUNGEN INNERHALB DER VERKEHRSFLÄCHE
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE GEWERBE- UND NEBENGEBÄUDE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 303 FLURSTÜCKSNUMMER
- H D VERSORGUNGSLEITUNG GAS
- 10 kV – VERSORGUNGSLEITUNG STROM
- 30 kV – VERSORGUNGSLEITUNG STROM
- RICHTFUNKTRASSE

ERGÄNZUNG LT. RATSBESCHLUSS VOM 17.12.1991

5. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 3200 Liter pro MINUTE für eine Einsatzdauer von zwei Stunden sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von 120 m, gemessen in der Straßenachse, zu installieren und an gut sichtbaren Stellen mit Hinweisschildern zu versehen.

## Abstandsliste

Abstandsklasse 1990

| Abs.-Kl. Abstandsklasse lt. RdErl. vom | Lfd. Nr. | Nummer (Spalte) 4. Blindtext | Betrieben |
|---|---|---|---|
| I | 1030 | 1 | Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 300 MW übersteigt. |
| | 2 | 1.11 (1) | Anlagen zur Trockendestillation (u.a. Kokereien und Gaswerke) |
| | 3 | 3.3 (1) | Anlagen zur Gewinnung von Roheisen |
| | 4 | 4.1 (1) | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen |
| | 5 | 4.19 (1) | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern |
| | 6 | 4.4 (1) | Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von petrochemischen Produkten oder bei der Gewinnung von Paraffin |
| II | 1000 | 7 | Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 300 MW übersteigt, ausgenommen Kraftwerke mit Gasturbinen oder Verbrennungsmotoren |
| | 8 | 1.14 (1) + 2) | Anlagen zur Herstellung von Formsteinen unter Verwendung von Ton, Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (z.B. Ziegeleien) |
| | 9 | 3.1 (1) | Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen |
| | 10 | 3.2 (1) | Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenmetallen durch Verhütung von Erzen oder Konzentraten |
| | 11 | 3.5 (1) | Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 20 t Durchsatzleistung (Durchsatzleistung (1) je Jahr, bis 1 m³ Volumen) |
| | 12 | 3.15 (1) | Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container) |
| | 13 | 3.18 (1) | Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall, in Trockendocks |
| | 14 | 3.19 (2) | Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbahnschienen |
| | 15 | 4.1 (2) | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen |
| | 16 | 4.9 (2) 4.10 (1) | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf trockenem Wege oder mit Hilfe von Salzschmelzen, ausgenommen Anlagen zur Pyrolyse und Kernbrennstoffen |
| | 17 | 4.14 (1) | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefelsäure oder Oleum |
| | 18 | 8.3 (1) | Anlagen zur Verwertung von Rückständen, Hausmüll oder ähnlichen Abfällen |
| | 19 | 7.33 (1) | Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Tierprodukte behandelt werden, ausgenommen Anlagen, in denen ausschließlich Speisefette gewonnen oder gelagert werden |
| | 20 | 7.15 (1) | Kerzenherstellungsanlagen |
| | 21 | 10.16 (1) | Prüfstände für alle mit Luftschrauben, Rückstoßtriebwerken oder Strahltriebwerken |
| | 22 | 10.19 (2) | Anlagen zur Lagerung von Stoffen, ausgenommen Anlagen zum Lagern von Heizöl und Dieselkraftstoff |
| II | 700 | 23 | Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 300 MW übersteigt |
| | | 43 | a) bis 50 Kubikmeter/Stunde und bis 10 kW Brennleistung |
| | | 44 | b) bei Heizkraftwerken 200 kW übersteigt |
| | | 45 | Anlagen zum Destillieren oder Weiterverarbeiten von Steinkohlenteer, Steinkohlenteerpech, Braunkohlenteer oder Braunkohlenteerpech |
| | | 46 | Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe |
| | | 47 | Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Bauplatten unter Verwendung von Zement |
| | | 48 | Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Bitumen oder Teer mit Ausnahme von Anlagen zum Herstellen von Dachpappe, Anlagen zum Herstellen von Straßenbelägen und Anlagen, in denen das Bitumen nicht erhitzt wird |
| | | 49 | Anlagen zur Herstellung von Asphalt- oder Teermischgut, ausgenommen Anlagen, in denen das Bitumen nicht erhitzt wird |
| | | 50 | Anlagen zum Imprägnieren von Holz mit Teerölen, Teer oder Teerölerzeugnissen |
| | | 51 | Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*) |
| | | 52 | Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Reißen, Scheren oder Schneiden, ausgenommen Anlagen zur Zerlegung von Kraftfahrzeugen |
| | | 53 | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugmotoren, Kraftfahrzeugteilen, Anhängern, Karosserien, Omnibussen, Wohnwagen, Containern, Behältern, Kisten, Blechen, Rohren und Profilen |
| | | 54 | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schienenfahrzeugen |
| | | 55 | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Flugzeugen |
| | | 56 | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Booten oder Schiffen aus Metall, in Trockendocks |
| | | 57 | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Fahrrädern, Krafträdern, Motorrädern, Mopeds, Mofas, Kleinkrafträdern, Kleinstkrafträdern, Motorfahrrädern, Fahrradanhängern, Kinderwagen, Krankenfahrstühlen, Rollstühlen, Rollschuhen, Schlittschuhen, Skiern, Schlitten, Schlitten, Schlitten