

Bebauungsplan Nr. 23 B - Wahrbrink

Textliche Festsetzungen

Folgende Betriebsarten sind in den festgesetzten Abstandsklassen (Anhang zum Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW – III BI-8804.25 vom 25.07.1974, geändert durch Rd.Erl. vom 02.11.1977 - SMBL. NW. 280 -) zugelassen:

Abstandsklasse IV

- Deponien,
- Erzröst- und Sinteranlagen,
- Zementfabriken,
- Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien +),
- Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht,
- Stahlgießereien,
- Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung),
- Anlagen zur Teerverwertung,
- Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger,
- Anlagen zur Herstellung von Leim und Gelatine,
- Anlagen zur Herstellung von Glaswolle,
- Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung,
- Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100.000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2.000 Schweine,
- Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung,
- Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein,
- Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen,
- Schmiede- und Hammerwerke +),
- Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung,
- Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren,
- Rußfabriken,
- Anlagen zur Herstellung von organischen Farben,
- Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten,
- Sperrholzwerke und Holzfasersplattenwerke,
- Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Abstandsklasse V

- Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5.000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine,
- Schotterwerke,
- Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW) +),
- Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h,
- Warmwalzwerke und Rohrwerke +),
- Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung,

- Walz-, Hammer- und Presswerke für Leichtmetalle +),
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen,
- Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen +),
- Drahtlackierfabriken,
- Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure,
- Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak,
- Anlagen zur Kunststoffherstellung,
- Erzaufbereitungsanlagen,
- Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel,
- Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung +),
- Strangguss- und Flämmanlagen,
- Kaltwalzwerke +),
- Anlagen zur Herstellung seltener Metalle,
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen +),
- Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen +),
- Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen,
- Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie,
- Schwefelsäurefabriken,
- Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie,
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen,
- Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch,
- Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung,
- Lederfabriken,
- Anlagen zur Trockenmilcherzeugung,
- Rübenzuckerfabriken,
- Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoschredderanlagen in geschlossenen Hallen,
- Betriebshöfe für Straßenbahnen,
- Umladestationen für Abfälle,
- Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen,
- Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff,
- Großschlachthäuser und Schlachthöfe,
- Ölmühlen mit Raffination,
- Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe,
- Autokinos +),
- Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Abstandsklasse VI

- Steinbrüche,
- Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit,
- Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flusskiesgewinnung),
- Gewinnung von Kalkstein,

- Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen,
- Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren,
- Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen,
- Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren,
- Gaserzeugungsanlagen,
- Presswerke +),
- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten +),
- Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Presswerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle), Metalldrahtziehereien,
- Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen,
- Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern,
- Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen,
- Emaillieranlagen,
- Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden,
- Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis,
- Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln,
- Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen,
- Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen,
- Porzellan- und Keramikwerke,
- Glashütten für Flachglas,
- Holzimprägnier- und -auslaugeanlagen,
- Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen,
- Anlagen zur Holzveredelung,
- Kartonagenfabriken,
- Webereien +),
- Stärkefabriken,
- Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken,
- Fischverarbeitende Fabriken,
- Lebensmittelabriken für Gefrierkost,
- Hefefabriken,
- Brennereien,
- Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern,
- Einkaufszentren und Verbrauchermärkte,
- Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe,
- Betriebshöfe der Müllabfuhr,
- Ton- und Lehmgruben,
- Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien,
- Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln,
- Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke,
- Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen, +)
- Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen,
- Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen,
- Schlackenmahlanlagen,

- Gasverdichterstationen für Fernleitungen +),
- Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien +),
- Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung,
- Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien,
- Maschinenfabriken (Großbetriebe),
- Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien,
- Verzinkungsanlagen,
- Anlagen zur Altölregenerierung,
- Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten,
- Lackfabriken,
- Anlagen der Dachpappenindustrie,
- Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren,
- Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren,
- Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben,
- Säge-, Furnier- und Schälwerke,
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten,
- Holzmehlfabriken,
- Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff,
- Rotationsdruckereien,
- Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschl. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien,
- Fabriken zur Herstellung von Pommes Frites und Kartoffelchips,
- Anlagen zum Rösten von Nüssen,
- Räuchereien,
- Sauerkonservenfabriken,
- Kaffeeröstfabriken,
- Brauereien und Mälzereien,
- Getränkeabfüllanlagen +),
- Zeitungsspeditionen +),
- Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe,
- Kläranlagen
- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Abstandsklasse VII

- Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen,
- Spinnereien,
- Mühlen,
- Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren,
- Geflügelschlachtereien,
- Speisewürzefabriken,
- Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen,
- Umspannwerke mit Kapselung über 100 KV Unterspannung +),
- Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien,
- Futtermittelfabriken,
- Fleischwarenfabriken,
- Milchverwertungsanlagen,
- Großkühlhäuser
- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Abstandsklasse VIII

- Maschinenfabriken (Kleinbetriebe),
- Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten,
- Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke),
- Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren,
- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken,
- Konservenfabriken für Obst- und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken,
- Bauhöfe,
- Autolackierereien,
- Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung,
- Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen,
- Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien),
- Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln,
- Tischlereien und Schreinereien,
- Margarine- und Kunstspeisefettfabriken,
- Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten,
- Zimmereien,
- Gerüstbaubetriebe,
- Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Abstandsklasse IX

- Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonier- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie,
- Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen,
- Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln,
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen,
- Druckereien ohne Rotationsdruck +),
- Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte, Putzwolle und Hutstoffen,
- Herstellung von Essig und Senf,
- Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff,
- Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen,
- Anlagen der Farbwarenindustrie,
- Vulkanisierbetriebe,
- Tapetenfabriken,
- Kleiderfabriken,
- Automatische Autowaschanlage mit Gebläse +)
- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Abstandsklasse X

- Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken,
- Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs,
- Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen,
- Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage
- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

+) Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit +) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert - wie in Nr. 2.21 bereits ausgeführt - auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. 2.21).

Sonstige Festsetzungen und Hinweise

- Ausnahmsweise können Anlagen der nächst niedrigen Abstandsklasse und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zugelassen werden.
- Nach § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl oder der Grundfläche Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl oder die Geschossfläche, die Baumassenzahl oder die Baumasse nicht überschritten wird.
- Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit der Bergbau AG Westfalen, Silberstraße 22, in Dortmund wegen evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen ins Benehmen zu setzen.
- Bei der Planung und Bebauung sind die Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus - gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung und Wohnungsbau vom 10.09.1963; II B2-2.796 Nr. 1435/62 (Min.Blatt, Ausgabe A, Nr. 127) zu beachten.
- Entlang des Bebauungsplans Hermann-Löns-Straße ist ein Zu- und Abfahrtsverbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG, wie im Bebauungsplan eingetragen, festgesetzt.

Private Grünflächen

- Die festgesetzten privaten Grünflächen - Vorgartenbereiche - an den Straßen müssen offen bleiben. Die Vorgärten sind mit Rasenkantensteinen abzugrenzen, mit Rasen einzusäen oder mit Bodendeckern bis max. 0,50 m Höhe flächig zu bepflanzen. Einzelbäume und Gehölze sind zulässig; sie dürfen im Sichtwinkelbereich die Sicht nicht behindern (bis max. 0,50 m Höhe).