

nach § 9 (1) und (2) BBAUG in Verbindung mit § 4 1. DVO NW zum Bebauungsplan Nr. 6 "Industriegebiet Bad Münsteriefel, Iversheim", Gemarkung Bad Münsteriefel, Flur 1 und Iversheim Flur 3, 6 und 8

Art der baulichen Nutzung

1. Im Gewerbegebiet sind Ausnahmen nach § 8(3) zulässig.
2. Im Industriegebiet sind Ausnahmen nur nach § 9(3), 1 zulässig.
3. Es sind nur solche Gebiete zulässig, deren Emission die im Plan eingetragenen Werte nicht übersteigen

In allen GE - und GI - Gebieten sind gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO Betriebe unzulässig, die ihrer Art nach einen Störfaktor aufweisen der dem der nachstehend beispielhaft genannten Betriebe entspricht:
a) Kraftwerke, Metallhütten und Umschmelzwerke, allgemeine Grobchemie einschl. Petrochemie, Zellwolle- und Seidenherstellung, Shredderanlagen, Tierkörperverwertungsanlagen, Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe, Hochofen - und Stahlwerke, Erdölraffinerien, Hammerwerke, Stahlbau mit Nieten und Behälterbau, öffentliche Müllverbrennungsanlagen.

b) ~~Geh~~ Genußmigungspflichtige Intensivtierhaltung, Eisenstahl- und Tempergießereien, große Maschinen- und Automobilfabriken, Tierheime und - asyle,

c) Zementindustrie, Kalk-, Gips - und Kreideindustrie, Fabriken zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen, Walzwerke, Schmiede - und Pressewerke Stahlbau ohne Nieten, Firmis - und Lackindustrie, Glasindustrie, Papiererzeugung ohne Zellulosen-herstellung, Ledererzeugung, Weberei (einschl. betriebseigener Zwirnerei, Veredlung und Näherei). Stärke - und Futtermittelindustrie, Schlachthöfe, Spedition und Lagererei.

In den Bereichen nördlich der Parzellen 49/48 und 3 sind darüberhinaus Betriebe unzulässig mit einem Störcharakter wie Herstellung von Ziegeln und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen, Transportbeton und Mörtelwerke, Dachpappenindustrie, Herstellung von Gummiwaren, Spinnerei und Garnbearbeitung (einschl. betriebseigener Reißerei und Veredlung). Ausnahmen sind zulässig, wenn durch Gutachten die Unbedenklichkeit der zu erwartenden Immission nachgewiesen wird

Erftüberbauung

4. Zur Verbindung der Parzelle 212 mit dem jenseits der Erft gelegenen GI - bzw, GE - Gebiet ist an zwei Stellen eine Überbauung des Erftgrünzuges in einer Breite von 5 m erlaubt.

Nebenanlagen

5. Es sind nur Ausnahmen nach § 14 (2) BauNVO zulässig.
6. Verteilerschränke der Bundespost, Warenautomaten, Müllbehälter und ähnliche Bauvorhaben sind in die Baulichkeiten, auch Einfriedigungsmauern mit einzubinden.

Garagen und Stellplätze

7. Garagen, Stellplätze und Hofflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bepflanzung und Einfriedigung

8. Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit Baum - und Buschgruppen dicht zu bepflanzen.
9. Es sollen überwiegend folgende Standortgerechte Pflanzen gewählt werden:
Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn, Wasserschweiball, Hasel, Grauweide; am Ufer: Schwarzerle, Bruchweide

10. Entlang der Baugrenze ist eine durchgehende 2 m hohe Mauer aus Kalksandsteinmauerwerk - weiß geschlämmt zu errichten.

11. Unterbrechungen dürfen gemacht werden bei Einfahrten, bei Gebäuden auf der Baugrenze und beim Durchgang von Versorgungsleitungen u.ä.

12. Entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein mindestens 1,00 m breiter Streifen zu bepflanzen (siehe 9)

Bergwerksrecht

13. Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet mit Bergwerkseigentum, Materiellen

14. Die Gebäude sind aus weiß gestrichenem Sichtmauerwerk oder - beton zu errichten. Die Dachdeckung ist anthrazitfarben vorgeschrieben.