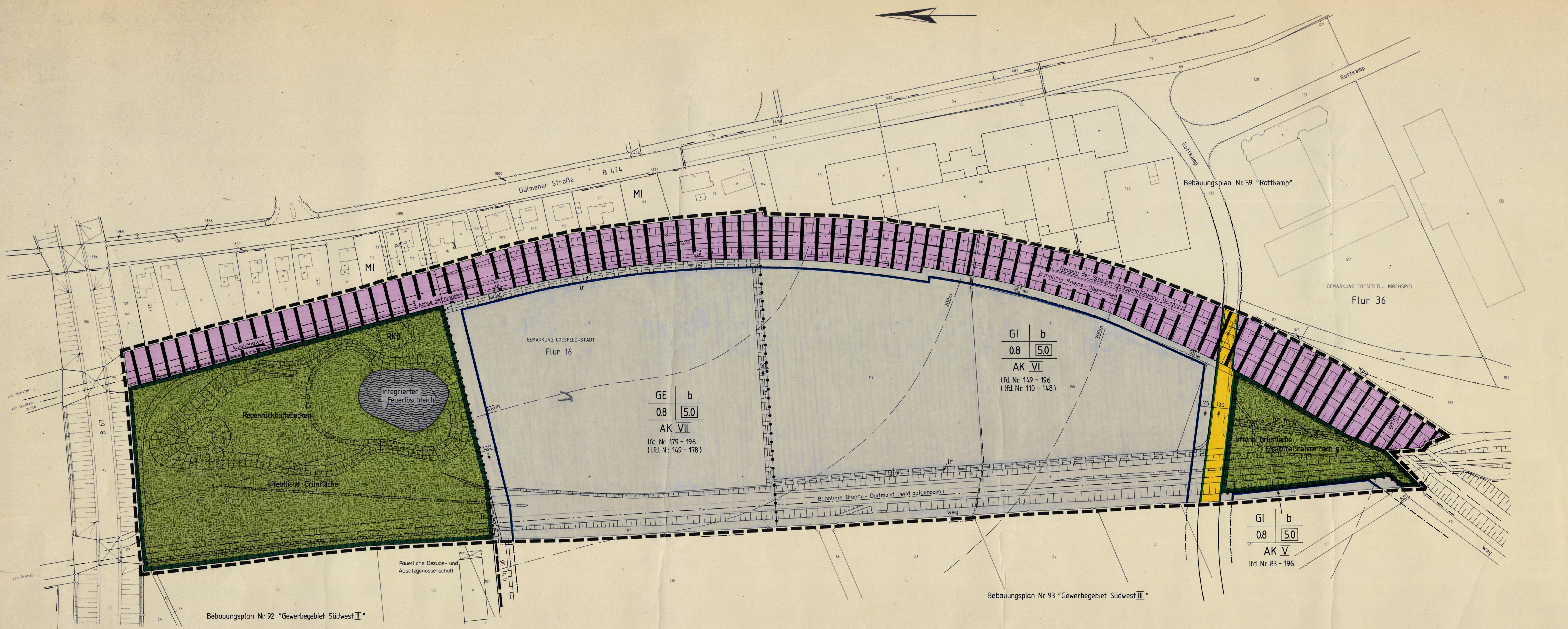

ZEICHENERKLÄRUNG

§ 9 BBAUG UND BAU NVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI Industriegebiet

GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

5.0 Baumassenzahl BMZ

0.3 Grundflächenzahl GRZ

AK VI Abstandsklasse nach dem Abstandserlaß 1990

Baugebiet	Bauweise
GRZ	BMZ
AK (Abstandsklasse)	

BAUWEISE

b besondere Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Bahnanlagen

Grünflächen

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gr Gehrecht fr Fahrrecht lr Leitungsrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Abstandserlaß · E 7

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	83	1.5 (1 + 2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		84	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		85	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		86	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		87	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
V	300	88	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		89	2.8 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		90	2.7 (1)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		91	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		92	2.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		93	2.14 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
		94	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
		95	3.4 (1 + 2) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
		96	3.5 (1)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		97	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen
		98	3.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		99	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101	3.19 (2)	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		102	3.21 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
		103	3.23 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		104	4.1 f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		105	4.1 p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		106	4.2 (1 + 2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		107	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		108	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
		109	4.9 (1 + 2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
V	300	110	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		111	5.1 (2)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
		112	5.2 (1 + 2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		113	5.3 (2)	Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde
		114	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
		115	6.2 (1 + 2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
		116	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14 000 bis weniger als 51 000 Hennenplätzen, b) 28 000 bis weniger als 102 000 Junghennenplätzen, c) 28 000 bis weniger als 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 525 bis weniger als 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
		118	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		119	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		122	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		123	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		124	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
		125	7.31 (2)	Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
		126	7.32 (2)	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
		127	8.4 (1 + 2)	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde
		128	8.5 (1)	Kompostwerke
		129	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
V	300	130	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		131	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		132	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		133	10.12 (2)	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2 500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		134	10.14 (2)	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
		135	–	Abwasserbehandlungsanlagen
		136	–	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
		137	–	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		138	–	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
		139	–	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
		140	–	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		141	–	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		142	–	Preßwerke (*)
		143	–	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		144	–	Schwermaschinenbau
		145	–	Emaillieranlagen
		146	–	Schrottplätze
		147	–	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		148	–	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	149	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		151	3.4 (1 + 2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	3.10 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
VI	200	155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		156	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen, d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		159	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
		160	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	7.28 (1)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		163	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		166	–	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	–	Maschinenfabriken oder Härtereien
		168	–	Pressereien oder Stanzereien (*)
		169	–	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		170	–	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		171	–	Zimmereien (*)
		172	–	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	–	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		174	–	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	–	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		176	–	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
VI	200	177	–	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		178	–	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		181	–	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	–	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	–	Autolackiereien
		184	–	Tischlereien oder Schreinereien
		185	–	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	–	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	–	Kompostierungsanlagen
		188	–	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		189	–	Spinnereien oder Webereien
		190	–	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	–	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	–	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	–	Bauhöfe
		194	–	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	–	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	–	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und nach der Baunutzungsverordnung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 133).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Abstandsliste 1990

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird für das Gewerbe- und das Industriegebiet die Zulässigkeit bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen eingeschränkt.
Die Zulässigkeit der in den § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Nutzungen bestimmt sich nach den Abstandsklassen der Abstandsliste 1990 zum Abstandserlaß NW. (Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21. März 1990)
Es sind nur solche oder ähnliche Betriebe und Anlagen zulässig, die der im Plan festgesetzten Numerierung der mitabgedruckten Abstandsliste entsprechen.

Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB

Ausnahmsweise zulässig sind die in Klammern bezeichneten lfd. Nummern von Betrieben und Anlagen, wenn ihre Verträglichkeit nach der TA-Lärm zu bewerten ist.
Darüber hinaus sind Anlagen und Betriebe, die einer Beurteilung der TA-Luft unterliegen, ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Unschädlichkeit für die Nachbarschaft in den Antragsunterlagen schlüssig nachgewiesen wird.

Sonstige, von der Abstandsliste nicht erfaßte Gewerbebetriebe der § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn in den Antragsunterlagen schlüssig nachgewiesen wird, daß ihr Störgrad der im Plan festgesetzten oder der nächst größeren Abstandsklasse entspricht.

1.2 Zulässigkeit sonstiger Nutzungen

1.21 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden das Gewerbegebiet und das Industriegebiet nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert.
Nicht zulässig sind im Gewerbegebiet die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen f. sportl. Zwecke) allgemein zulässige Nutzung; im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Tankstellen) allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

1.22 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchl., kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.23 Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

1.24 Gemäß § 1 Abs. 5 sind im gesamten Bebauungsplangebiet Wohngebäude nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl durch entsprechende Planzeichen fest.
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens drei festgesetzt. Ausnahmsweise können für Büro- und Verwaltungsgebäude vier Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die zulässige Grundflächenzahl um den Anteil der Geschoßfläche des zusätzlichen Geschosses verringert wird.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Lagerplätze nach den Absätzen 2 der §§ 8 und 9 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind ebenfalls nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.3 Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für den gesamten Planungsbereich eine 'besondere' Bauweise festgesetzt. Es sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
§ 6 der Landesbauordnung bleibt unberührt.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. BauGB)

Flächen für Stellplätze, die nach der Landesbauordnung NW auf den Grundstücken zu schaffen sind, dürfen entlang der Erschließungsstraße nur im Anschluß an den nach Nr. 8.1 festgesetzten 3 m breiten Pflanzstreifen angeordnet werden. Für die Stellplätze sind über die Anzahl der für einen geordneten Betriebsablauf erforderlichen Grundstückszufahrten zusätzliche Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

In einem Abstand von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 67, sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

6. Verkehrsflächen, der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1), Nr. 11 BauGB).

Die den Planbereich tangierende B 67 ist eine anbaufreie überregionale Straße. Zu dieser Verkehrsfläche sind Zu- und Abfahrten nicht zulässig.

7. Geh-, Fahr- und Leitunsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB).

Die Belastung einzelner Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgungsanlagen.

8. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

8.1 Im Bereich der gewerblichen Grundstücke ist entlang der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße ein mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen in Form von heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten. Unterbrechungen des Pflanzstreifens zur Schaffung von Grundstückszufahrten sind zulässig.
Sofern der tatsächliche Pflanzstreifen weniger als 5 % der gesamten Grundstücksfläche beträgt, sind weitere Flächen auf dem Grundstück zu bepflanzen, bis der Anteil erreicht ist.
Die Pflanzdichte muß mindestens 1 Gehölz pro 2 m² betragen, wobei die Pflanzung zu 70 % aus Sträuchern und 30 % aus hochwachsenden Bäumen bestehen muß.
Nadelgehölze, außer Eibe, sind nicht zulässig. Empfohlen werden Eichen, Hainbuchen, Buche, Eibe, Linde, Esche, Ahorn und Kastanie. Darüber hinaus dürfen weitere 5 % der Grundstücksfläche zum Schutz des Wasser- und Naturhaushaltes nicht versiegelt werden.

8.2 Lagerplätze nach Punkt 3.1 sind zu Verkehrsflächen hin mit einer 3,0 m breiten und 2,0 m hohen dichten Bepflanzung als Sichtschutz abzupflanzen. Die Art der Bepflanzung ist analog zu 8.1 auszuführen.

8.3 Mindestens 30 % der Wandflächen fensterloser Fassaden oder Fassadenteile mit einer Gesamtlänge von mehr als 20 m sind mit Kletterpflanzen in artengerechtem Abstand zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.

B. Kennzeichnungen und Hinweise

Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes liegt im sog. Bombenabwurfgebiet aus Kriegshandlungen des 2. Weltkrieges. Mit Bauarbeiten darf erst nach Freigabe des Gebietes durch den Kampfmittelräumdienst begonnen werden. Die Auffüllungen der Bombentrichter können umweltgefährdende Stoffe (Altlasten) enthalten. Bei Auffinden solcher Stoffe ist unverzüglich der Kreis Coesfeld zu informieren.

C. Festsetzungen nach § 81 der Bauordnung f. d. Land NW (BauO NW) i. d. F. vom 20. 06. 1989 (GV. NW S. 432) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Einfriedigung

Zur B 67 und zur Bundesbahnstrecke Oberhausen - Rheine sind die Grundstücke lückenlos, ohne Tür und Tor, wirksam einzufriedigen.
Innerhalb des unter Punkt 8.1 genannten Pflanzstreifens sind Einfriedigungen in Form von Zäunen und Mauern unzulässig.

2. Werbeanlagen

2.1 Innerhalb einer 40 m breiten Zone, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 67, sind Werbeanlagen nicht zulässig.

2.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nicht zulässig. Ausgenommen davon ist firmenbezogene Eigenwerbung bis zur Größe von insgesamt 2 qm an Erschließungsstraßen in einem Abstand von mindestens 3 m.
Fremdwerbung kann ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Gesamtgröße von 5 qm zugelassen werden. Der Absatz 2.1 bleibt unberührt.

3. Äußere Gestaltung der Baukörper

Die Fassaden der Gebäude sind mindestens alle 12 m deutlich vertikal zu gliedern; z. B. durch Pfeiler, Versprünge, Versätze, Öffnungen und Glasbänder.

Entwurf und Bearbeitung: Stadt Coesfeld Planungsamt

Coesfeld, 27. 01. 1992

i.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom

Coesfeld,

öffentl. best. Verm.-Ing.

Verfahren

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1,2,3,4,8,9,10 und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. § 81 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/532); zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432)
4. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S.475), zuletzt geändert am 07.03.1990 S. 141.

Der Rat hat am 21.02.1991 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der öffentliche Darlegungs- und Anhörungstermin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 20.03.1991 durchgeführt worden.

Coesfeld, 15.04.1992

Der Stadtdirektor

i.A.

Der Rat hat am 13.02.1992 diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.92 bis 09.04.1992 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Coesfeld, 15.04.1992

Der Stadtdirektor

i.A.

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 21.05.1992 als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gemäß § 11 (1) BauGB ist für den Bebauungsplan das Anzeigeverfahren durchgeführt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Az: 35.2.1-5203-

Münster, den 15.12.1992

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Oberregierungsbaurat

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Coesfeld, 28.1.1993

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 30.01.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, 30.01.93

Der Stadtdirektor

i.A.

Stadt Coesfeld
Bebauungsplan Nr. 80
"Gewerbegebiet Südwest I"

Gemarkung Coesfeld Stadt Flur 16 — Maßstab 1 : 1 000
Gemarkung Coesfeld Kirchspiel Flur 36 — 1. Ausfertigung