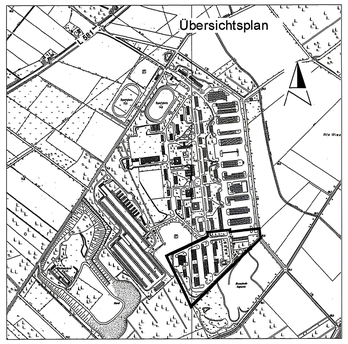
Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007

Abstandsliste 2007

Abstandsliste 2007
(d. BimSchV. 15.07.2006)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BimSchV	Anlagen-Bereitstest (Kurzfassung) *
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1)a)	integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminosem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 cbm oder mehr (ø Blunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr ø Blunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Centaine) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), d)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 92) (#)
		15	4.1 (1) i)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) k)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung als insgesamt 500 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BimSchV	Anlagen-Bereitstest (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Sinterstoffe
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstabtiegewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasser-stoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 120/2 „Gewerbepark Flamschen" - 1. Änderung -

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

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

1.1 Das Plangebiet wird als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen.
Zulässig sind
-Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
-Tankstellen.

1.2 Ausnahmsweise nicht zulässig sind
-Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
-Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.3 Zulässigkeit sonstiger Nutzungen
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden im Industriegebiet Einzelhandelsnutzungen jeglicher Art und Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Industriegebiet nach den Eigenschaften der produzierenden Betriebe und Anlagen gegliedert.

Die Gliederung erfolgt nach dem Abstandserlass 2007 (-RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6/6/2007 –SMBl. NW. 283-).

Nicht zulässig sind die in der Abstandsliste genannten Anlagen, die der im Plan festgesetzten Nummerierung der abgedruckten Abstandsliste entsprechen. Die Regelung gilt auch für Anlagen, die nicht genannt sind, aber ein ähnliches Emissionsverhalten aufweisen.

Ausnahmsweise sind Anlagen des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste möglich, wenn vom Betreiber der Nachweis erbracht wird, dass die Emissionen soweit begrenzt werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen gegenüber den schutzwürdigen Nutzungen auftreten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 (2) und (3) BauNVO)
Innerhalb des mit GI 1 bezeichneten Bereiches ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze, Garagen, Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen
Festgesetzt wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhen-Null (NHN). Die Höhenbegrenzung gilt auch für Anlagen, die keine Gebäude i. S. von § 2(2) BauONW sind.
Eine geringfügige Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. für Schornsteine, Antennen, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
In den Bereichen, für die eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt ist, sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise festgesetzten Grenzabstände gem. Landesbauordnung NW einzuhalten.

5. Pflanzgebot / Grünflächen / Einfriedigungen
Alle gemäß zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen zu bepflanzenden Flächen sind fachgerecht mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen (Bäumen, Sträuchern, Gebüschen und Feldgehölzen) im Pflanzverband 1,5 x 1,5 m flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
Die Mindestpflanzgröße in diesen Flächen beträgt bei Sträuchern 60-100 cm und bei Bäumen 80-120 cm.

Alle Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Jeglicher Ausfall ist unmittelbar durch Neuanpflanzung mit gleichartigen und gleichwertigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen. Die Düngung der Flächen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Nebenanlagen gem. BauNVO (z.B. Grundstückszufahrten, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen, Lager-, Abstellplätze, Werbe- und Informationsschilder, Masten ...) nicht zulässig.

Die vorhandenen Zaunanlagen am Rand des Plangebietes sind in der jetzigen Form zu erhalten. Einfriedigungen innerhalb des Gebietes sind nur mit heimischen, ortstypischen Hecken oder mit einem max. 2,50 m hohen, „nicht blickdichten" Metallzaun (z. B. Stabgitter- oder Profilmattenzaun) zulässig. Bezugshöhe hierfür ist das jeweilige natürliche Geländeniveau.

6. Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung
Zur dezentralen Versickerung von unbelastetem bzw. gemäß den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik gereinigtem Niederschlagswasser sind innerhalb des Plangebietes Grünflächen für die Niederschlagswasserbeseitigung als naturbelassene Versickerungsmulden ohne weitere Überlaufmöglichkeit aus dem Baugebiet anzulegen.

Die Flächen sind als offene, extensiv zu pflegende Grünlandbereiche zu erhalten bzw. in einen sonnenexponierten, heideartigen Zustand zu überführen. Sie sind 1-2-mal pro Jahr zu mähen. Das anfallende Mahdgut ist zu entfernen. Die Flächen sind nicht oder nur mit einzelnen Gehölzen (Kiefern, Eichen) zu bepflanzen. Die Düngung der Flächen und der Einsatz von Unkrautbekämpfungs- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

7. Werbeanlagen
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind keine Werbeanlagen, Informationsschilder, Wegweiser, Bemalungen usw. zulässig. Innerhalb der überbaubaren Flächen ist firmenbezogene Eigenwerbung an den Gebäuden, gestalterisch abgestimmt auf die Gebäudeproportionen und die architektonische Gliederung der Baukörper, zulässig. Oberhalb der Gebäudekanten sind Werbeanlagen nicht erlaubt.
Bei frei stehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 6 m über dem natürlichen Geländeniveau und eine Gesamtgröße von 5 m² nicht überschritten werden.
Materialien und Farben, die eine hochglänzende, eine grelle oder eine Signalwirkung ergeben, sind unzulässig.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen der Erschließung der Grundstücke sowie der Ver- und Entsorgung des Gebietes. Begünstigt sind die jeweiligen Eigentümer oder Nutzungsberechtigten der Grundstücke und die Betreiber der Ver- und Entsorgungsanlagen.
Die dingliche Sicherung der Rechte muss weiterhin die Benutzung der Flächen durch Rettungsfahrzeuge sicherstellen.

B. Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung NW und nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Äußere Gestaltung der Baukörper

In dem Baugebiet sind alle Dachformen bis zu einer Neigung von 30° zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Abweichung aus betrieblichen oder konstruktiven Gründen erforderlich ist.

C. Festsetzungen nach Landeswassergesetz (LWG NW) und BauGB

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone in Versickerungsmulden zu versickern.
Die hierfür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Das Wohl der Allgemeinheit darf nicht beeinträchtigt werden. Die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (Trennerlass vom 26.05.2004-IV-9 031 001 2104) sind jeweils zu beachten. Je nach Bedarf ist eine Vorbehandlung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich.

D. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im Bebauungsplan sind alle Flächen gekennzeichnet, für die eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt ist. Es handelt sich dabei um Bereiche, in denen Boden-, Bodenluft- und/oder Grundwasserverunreinigungen festgestellt wurden. In den gekennzeichneten Bereichen sind Bauvorhaben, Bodeneingriffe oder Nutzungsänderungen nur nach Durchführung von notwendigen Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen mit Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde zulässig.

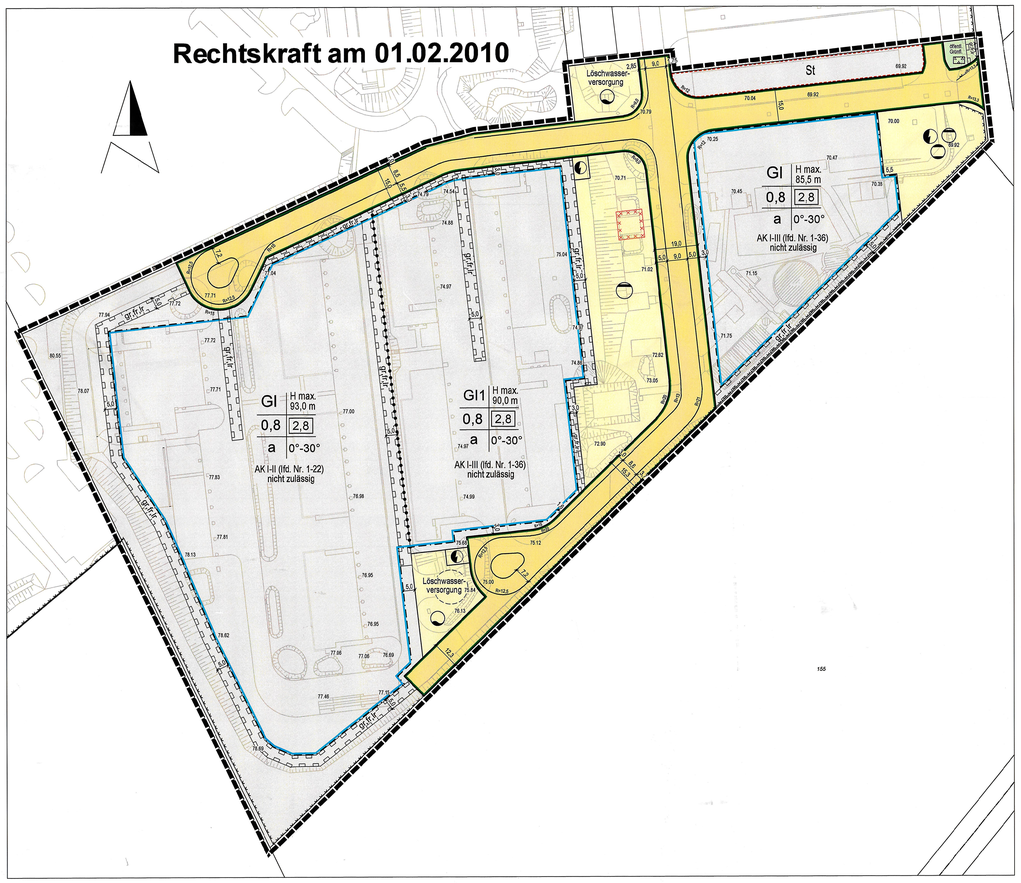
E. Hinweise

1. Denkmäler
Falls bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dieses der Stadt Coesfeld (Untere Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster) unverzüglich anzuzeigen.

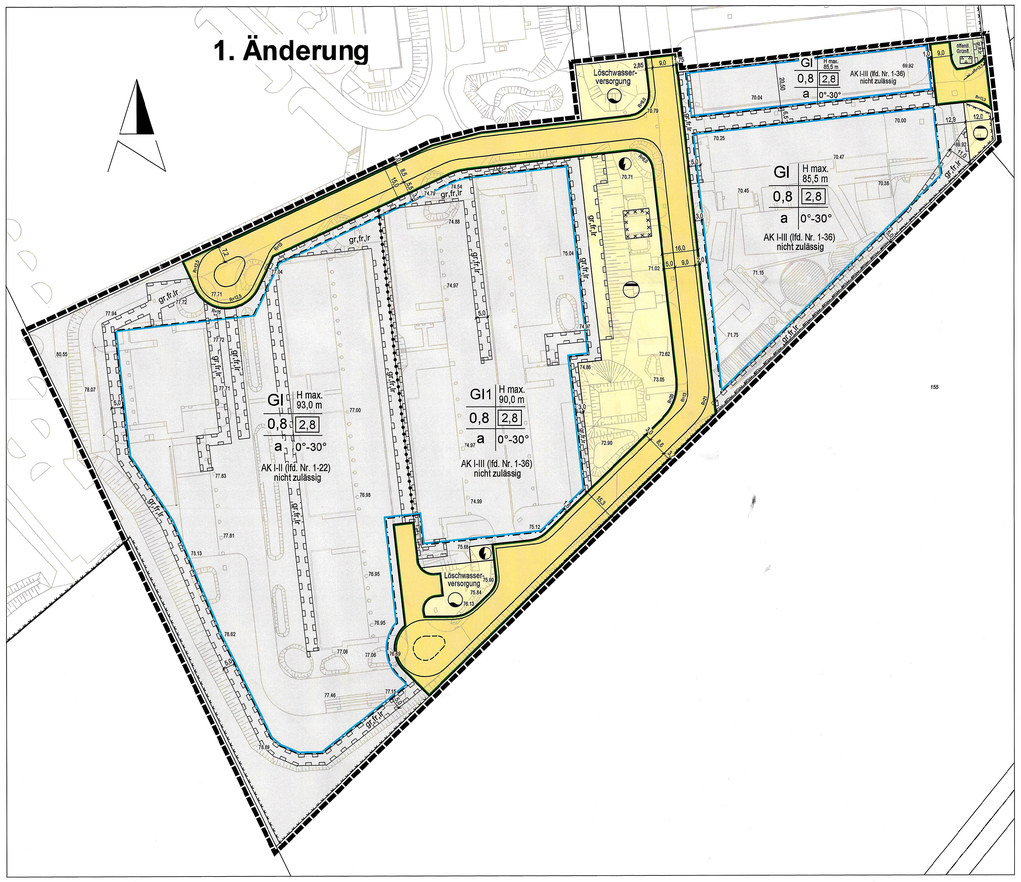
2. Kampfmittel
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist keine Kampfmittelbelastung bekannt.

3. Grundwassernutzung
Die Entnahme von Grundwasser ist im Plangebiet nur zulässig, soweit durch einen Sachverständigen für Bodenbelastungen und Altlasten gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz geprüft wurde, dass durch die Grundwasserentnahme keine Beeinflussung der bestehenden Boden- und Grundwasserverunreinigungen stattfindet.

Rechtskraft am 01.02.2010



1. Änderung



Zeichenerklärung

§ 9 Bau GB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

0.3 — Grundflächenzahl GRZ
2.5 — Baumassenzahl BMZ
H max. 90,0 m — maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN
Baugebiet | Gebäudehöhe
GRZ | BMZ
Bauweise | Dachneigung

Bauweise

a — abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität
Gas
Abwasser
Löschwasserversorgung

Grünflächen
Zweckbestimmung:
Grünanlage

Umgrenzung von Flächen, für die eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt ist

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: St Stellplätze

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

74,60 — vorhandene Geländehöhen in Metern über NHN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

§ 86 BauO NW

0°-30° — festgesetzte Dachneigung

Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW

19 — Gebäudebestand
Überdachungen (Bestand)

Entwurf und Bearbeitung:

Der Bürgermeister
Fachbereich 60
Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, 25.03.2010 I.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von Juli 2008.

Coesfeld, 18.03.2010

öffentl. best. Verm.-Ing.

Verfahren

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. § 86 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der z.Zt. gültigen Fassung
4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung
5. Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der z.Zt. gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 25.03.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat hat am 25.03.2010 diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2010 bis 31.05.2010 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Coesfeld, 07.06.2010
Der Bürgermeister

I.A.

Dieser Plan ist vom Rat gemäß §10 BauGB in Verb. mit den §§ 7 und 41 GO NW am 13.07.2010 als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Coesfeld, 23.08.2010

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am 16.09.2010 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht 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, 16.09.2010
Der Bürgermeister

I.A.

Stadt Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 120/2 „Gewerbepark Flamschen" 1. Änderung

Maßstab 1:1000
Gemarkung Coesfeld Kspl.
Flur 10
Ausfertigung