BAHNSTRASSE

ST. PETER-STRASSE

PLANSTRASSE A

PLANSTRASSE B

PLANSTRASSE C

KOLONIESTRASSE

DÜSSELDORFER STRASSE B 9

MI VL
0.6 o
III

GE o MAX.H.= 9.0 M
0.6 III
ZONE 1
ü. BZP 215

GE o MAX.H.= 12.0 M
0.8 IV
ZONE 1
ü. BZP 215

GE
0.8 o
IV
ZONE 2
MAX.H.= 12.0 M ü BZP 215

GE
0.8 o
IV
ZONE 3
MAX.H.=12.0 ü BZP 215

GE
0.8 o
IV
ZONE 4
MAX.H.=12.0 M ü.BZP 215

GE
0.8 o
IV
ZONE 4
MAX.H.=12.0 M ü BZP 249

GE o MAX.H.=12.0M
0.8 IV
ZONE 5
ü. BZP 249

GE*
0.8 o
IV
ZONE 5
MAX.H.=12.0 M ü.BZP 249

GE
0.8 o
IV
ZONE 6
MAX.H.=12.0 M ü BZP 249

GE
0.8 o
IV
ZONE 6
MAX. H = 12.0M ü. BZP 143

BZP 215
410 m üNN

BZP 249
44.0m ü NN

BZP 143
44.0m ü. NN

EXTENSIV-RASENFLÄCHE

WASSERSCHUTZZONE III A

WASSERSCHUTZZONE III B

ABWASSERDRUCKROHR DN 450 (GFK)

G.F.L. ZUGUNSTEN PARZ.NR. 384 UND VERSORGUNGSTRÄGER

L. ZUGUNSTEN RWE

Flur I

Flur 12

FL 1

Regenrückhaltebecken

ABSTELLFLÄCHE

FORTSETZUNG
SIEHE ANSCHLUSSPLAN 1

ANSCHLUSSPLAN 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 GE - Gewerbegebiet

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 4, Nr.2 BauNVO werden die Gewerbegebiete nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in folgende Zonen gegliedert.

Zone 1
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste vom 21.03.1990 (Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW - MURL-VB 3-8804.25.1 (V Nr. 2/90)) (s. Ziffer 1.1.11 der textl. Festsetzungen).

Zone 2
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI. Ausnahmsweise können Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen V und VI zugelassen werden, die in der Abstandsliste mit einem (*) gekennzeichnet sind.

Zone 3
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V. Ausnahmsweise können Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen IV und V zugelassen werden, die in der Abstandsliste mit einem (*) gekennzeichnet sind.

Zone 4
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste 1990.

Zone 5
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis III der Abstandsliste 1990.

Zone 6
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I und II der Abstandsliste 1990.

1.1.2 Ausnahmsweise können in den GE-Gewerbegebieten atypische Anlagen und Betriebe des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß durch die Emissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen, erhebliche Nachteile und sonstige Gefahren entstehen können.

1.1.3 Ausnahmsweise werden innerhalb der GE-Gewerbegebiete Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, gemäß § 8 Abs.3, Nr. 1 BauNVO die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen.

1.1.4 Gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO sind Betriebe, die in größeren Mengen wassergefährdende, brennbare, explosive und toxische Stoffe lagern, umschlagen, behandeln oder bereitstellen, innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.
Bereits genehmigte Anlagen und Betriebe sind von dieser Festsetzung ausgenommen und werden ausnahmsweise zugelassen.

1.1.5 Gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO sind Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr, insbesondere Speditionen und selbständige Lagerbauser und Lagerplätze die nicht im räumlichen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen, unzulässig.
Bereits genehmigte Anlagen und Betriebe sind von dieser Festsetzung ausgenommen und werden ausnahmsweise zugelassen.

1.1.6 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, daß nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren immissionswirksamer Schallleistungspegel $L_{WA'eff}$ den Wert von max. 45 dB(A) (nachts) nicht überschreitet.

(Anmerkung: Bezogen auf die Nachtzeit bedeutet die Festsetzung des immissionswirksamen Schallleistungspegels $L_{WA'eff}$ von 45 dB(A), daß nachts beispielsweise
- Anlagen nur in schalltechnisch ausgelegten Gebäuden eingerichtet werden und keine geräuschintensive Betriebsvorgänge im Freien stattfinden.)

1.1.7 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO sind Bordelle und ähnliche Unternehmungen i.S. v. § 33 i Gewerbeordnung nicht zulässig.

1.1.8 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.

1.1.9 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind in den Gewerbegebieten Betriebe des Kraftfahrzeughandels und Kraftfahrzeugzubehörhandels, die in unstrittiberer räumlicher und funktionaler Verbindung zu einem Kraftfahrzeugwerkbetrieb stehen, ausnahmsweise zulässig.

1.1.11 Abstandsliste 1990

Abstands-klasse		Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) d. Abstandsl. d. Bundesl.	Betriebsart
I		1500	1	1.1 (-)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 300 MW übersteigt
			2	1.11 (-)	Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
			3	3.2 (-)	Anlagen zur Gewinnung von Rohstoffen
			4	4.1 (-)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
			5	4.1b (-)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
			6	4.4 (-)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl, Erdölerzeugnissen, Steinkohlenteer, Anöl- oder Schieferölraffinaten, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II		1000	7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
			8	3.14 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Formaldehyd unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
			9	3.1 (-)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
			10	3.2 (-)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenmetallerzen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
			11	3.3 (-)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Chargeneinsatz/Stunde und Induktionsöfen mit weniger als 20 t/h
			12	3.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
			13	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schälthälsen oder -rakeln aus Metall im Freien (*)
			14	3.19 (3)	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlrohren, ausgenommen im Freien (*)
			15	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit Jahreskapazität 20 Produktionsanlagen
			16	4.3a (1) 4.3b (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen durch elektrolytische Gewinnung oder Raffination, elektrothermische Gewinnung sowie von Ferrolegierungen, Einfund und Kartell einschließlich Aluminiumoxidhütten
			17	4.5d (3)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefelsäure nach dem Kontaktverfahren
			18	4.2 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfurnierplatten
			19	7.31 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen bestimmt sind, gelagert werden
			20	7.31 (1)	Kotverbrennungsanlagen
			21	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstandbrüchen oder Strahltriebwerken
			22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverdünnung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
III		700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 300 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
III		700	24	1.17 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder Teer- oder Ölen
			25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
			26	2.4 (1)	Anlagen zum Trennen von Basalt, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
			27	2.9 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtmischgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
			28	3.4 (1 + 2)	Anlagen zum Umschmelzen von Aluminium (s. auch lfd. Nrn. 91 und 151)
			29	4.5a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
			30	4.14 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenverbindungen
			31	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
			32	4.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
			33	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
			34	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sinterkruut hergestellt wird, soweit 50 t Sinterkruut je Tag verarbeitet werden
			35	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Zuckerrohr
			36	8.1 (-)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
			37	8.6 (-)	Anlag. z. zur chemischen Aufbereitung von gewöhnlich nicht gefährlichen Abfällen, soweit 10 t Abfälle je Tag verarbeitet werden sollen und Verwertung als Rohstoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll.
			38	-	Aufbereitungsanlagen für schwefelhaltiger Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
			39	-	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV		500	40	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 150 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
			41	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von, 10000 m³ oder mehr je Stunde
			42	1.8 (1)	Elektromagnetanlagen einschließlich der Schaltanlagen mit einer Übertragung von 220 kV oder mehr (*)
			43	1.9 (1)	Anlagen zum Mischen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 20 t oder mehr je Stunde
			44	1.16 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
			45	3.8 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Abfällen hergestellt wird, einschließlich Anlagen zur Herstellung von Glasfasern, soweit die stündliche Schmelzleistung 1 t oder mehr beträgt
			46	3.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
			47	3.13 (3)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Steinholzmassen unter Verwendung von Zement
			48	3.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen oder Anlagen zur Herstellung von Bitumen- oder Teerprodukten oder Anlagen zum Imprägnieren von Dachpappe, wenn das Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der 13 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden
IV		500	49	3.2 (1) 3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27), soweit in diesen Anlagen mehr als 50 t Einsatz in diesen Formen oder Kerne auf saurem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußeisen je Stunde
			50	3.6 (1 + 2) 3.7 (1) 3.11 (1)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
			51	3.11 (-)	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
			52	3.4 (1 + 2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotorscheren, soweit die Verarbeitung des Rohmaterials von 100 JCW oder mehr
			53	4.1g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
			54	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
			55	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
			56	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
			57	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmiermitteln, wie Schmierstoffe, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
			58	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, u. ä. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparatebau
			59	4.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Sprengstoffen, wie Schwarzpulver, Initialsprengstoffe, Munitionsanzündhütchen
			60	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Treibladungspulver oder Treibladungen
			61	5.3 (1)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder behandeln oder tablettieren Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke oder Materialien mehr als 25 kg je Stunde eingesetzt werden oder bei Materialien ab 25t kg je Stunde eingesetzt werden
			62	5.3 (2 + 3)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
			63	5.3 (3)	Anlagen zum Bearbeiten oder Imprägnieren bahnenoder tafelförmiger Materialien mit Anstreich- oder Imprägniermaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke oder Gummi unter Einsatz von 25 kg je Stunde oder mehr je Stunde bei organischen Lösungsmitteln je Stunde
			64	5.11 (3)	Anlagen zur Herstellung von Druckfarben/Druckfarbenfertigen oder zur Aufbereitung von Rohstoffen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg je Stunde oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethanen
			65	6.2 (1 + 2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe oder Holzstoff bestehen
			66	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel mit mehr als 15000 Tierplätzen, soweit a) 15000 bis weniger als 30000 Hennenplätzen, b) 30000 bis weniger als 100000 Junghennenplätzen, c) 30000 bis weniger als 100000 Mastgeflügelplätzen, d) 333 bis weniger als 1000 Mastputtenplätzen oder e) 333 bis weniger als 1000 Mastentenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
			67	7.4 (2)	Anlagen zum Halten oder Aufziehen von Kartoffeln, Gemüse, Pflanzen oder Pilzen für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
			68	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
			69	7.19 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufbereiten unbehandelter Tierhäute mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für schlagwasserarme Tierhäute in Anlagen, die nicht durch Nr. 56 erfaßt werden
			70	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Extrahieren von Tierhäuten oder Tierfellen
			71	7.34 (1)	Anlagen zum Garben einschließlich Hachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
			72	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Stärke oder Stärkeerzeugnissen
			73	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
			74	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
			75	7.31 (1)	Anlagen zur Herstellung von Lebkuz oder Schokolade
			76	7.31 (2)	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
			77	8.4 (1 + 3)	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallbeseitigungsgesetzes des Bundes keine Anwendung finden, sowie Anlagen, in denen Stoffe aus Haushaltungen zusammen oder aus gleichartigen Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen, die in ihrer Beschaffenheit den genannten ähnlich sind, mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde Kompostwerke
			78	8.5 (1)	
			79	9.16 (1)	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 des Abfallbeseitigungsgesetzes des Bundes von 500 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, daß bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen fällt
V		300	80	10.7 (1)	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
			81	10.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Kühlmitteln mit einer Leistung von 200 kg je Stunde oder mehr, ausgenommen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
			82	10.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Flüssigkeitsmischungen unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
			83	10.13 (3)	Anlagen zum automatischen Beizen, Ätzen oder Phosphatieren von Metallen mit einer Leistung von 2 t/h Flächen oder mehr je Stunde (*)
			84	10.14 (2)	Gaslagen, wenn die Aufnahmefähigkeit eines Gasbehälters 200 JCW oder mehr beträgt sowie Flüssig- oder Schwerkraftgasbehälter
			85	-	Abwasserbehandlungsanlagen
			86	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Kies, Ton oder anderen Erden
			87	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in ähnlichen gefertigten Bauweisen
			88	-	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
			89	-	Steinzeugrinnen, -schachtringen oder -porlinversen
			90	-	Anlagen zur Herstellung von Betonsteinen (*)
			91	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
			92	-	Profilwerke (*)
			93	-	Stahl- oder Drahtziehereien (*)
			94	-	Schwermetallhütten
			95	-	Emaillierereien
			96	-	Schmiedgiäne
			97	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßenreinigung (*)
			98	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag anderer Güter (Spezialgut) (*)
VI		200	99	3.8 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Stumpfziehen oder Mattieren von Glas oder Glasgeräten unter Verwendung von Flußsäure
			100	3.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Ton, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 2 m³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch betriebene Brennöfen, die mit Schwachgasen betrieben und ohne Abluftführung betrieben werden.
			101	3.9 (1 + 2)	Schmelzanlagen für Nichtasbestprodukte für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 49)
			102	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Maschinen oder mehr bestehen
			103	3.19 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Flub- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
			104	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlkonstruktionen, Werkstücken für Stahlkonstruktionen, Stahlrohren, Blechen, Bändern oder Drahtgeflechten, Anlagen, in denen Abschlüsse und auf bei denen die Strahlmittel im Kreislauf geführt wird
			105	3.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Fasern aus anorganischen Polymerisaten mit Spinn-Düsen oder flüssigen Faserbildnern mit Ausnahme zu a) Fasermassen (z. B. Hartmetalle oder Faser-Formmassen) oder b) Fasermatten oder Faserpreßmassen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden für einen Stoffdurchsatz von 300 kg oder mehr je Woche (z. B. Bottelbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau)
			106	3.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
			107	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel mit 15000 bis weniger als 30000 Tierplätzen, a) 3300 bis weniger als 14000 Hennenplätzen, b) 6400 bis weniger als 30000 Junghennenplätzen, c) 6400 bis weniger als 29000 Mastgeflügelplätzen d) 385 bis weniger als 925 Mastputtenplätzen oder e) 40 bis weniger als 125 Saueneplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
			108	7.5 (1)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 500 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
			109	7.20 (1)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Mais oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen in Mühlen, landwirtschaftlichen Betrieben, Getreide oder Tabak im handwerklichen Betrieb
			110	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
			111	7.27 (2)	Malzdarrbetriebe, Stärkeverbrennungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr
			112	7.28 (1)	Anlagen zur Herstellung von Speiseölen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
			113	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen, Geweben oder Vliesen unter Verwendung von Chlorverbindungen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhten Druck betrieben werden
			114	3.11 (3)	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
			115	-	Maschinenfabriken oder Stärkereien
			116	-	Preßereien oder Stanzereien (*)
			117	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
			118	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Hölzwaren
			119	-	Zimmereien (*)
			120	-	Fleischverarbeitende ohne Verarbeitung
			121	-	Ausbesserungshäfen für Fahrzeuge (*)
			122	-	Bootshäfen oder Fahrten zur Herstellung von Booten
			123	-	Anlagen zur Herstellung von Schleifmittelformstoffen oder aus Asphaltmassen und Bitumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg je Stunde oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethanen
			124	-	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe oder Holzstoff bestehen
			125	-	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel mit 1500 bis weniger als 15000 Tierplätzen, a) 1650 bis weniger als 3300 Hennenplätzen, b) 3200 bis weniger als 6400 Junghennenplätzen, c) 3200 bis weniger als 6400 Mastgeflügelplätzen, d) 165 bis weniger als 333 Mastputtenplätzen oder e) 20 bis weniger als 40 Saueneplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
			126	-	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel mit weniger als 1500 Tierplätzen, a) 825 bis weniger als 1650 Hennenplätzen, b) 1600 bis weniger als 3200 Junghennenplätzen, c) 1600 bis weniger als 3200 Mastgeflügelplätzen, d) 83 bis weniger als 165 Mastputtenplätzen oder e) 10 bis weniger als 20 Saueneplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
			127	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Mais oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen in Mühlen, landwirtschaftlichen Betrieben, Getreide oder Tabak im handwerklichen Betrieb
			128	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
			129	-	Malzdarrbetriebe, Stärkeverbrennungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr
			130	-	Anlagen zur Herstellung von Speiseölen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
			131	-	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen, Geweben oder Vliesen unter Verwendung von Chlorverbindungen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhten Druck betrieben werden

1.2 MI - Mischgebiet

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO zulässige Nutzungsart

Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO

nicht zulässig ist.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart

Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

2. Bauweise
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die mit GE-Gewerbegebiet festgesetzten Flächen setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise fest.
Gebäude und Gebäudegruppen können in beliebiger Länge errichtet werden. Die Abstandsflächen sind gemäß den landesrechtlichen Vorschriften einzuhalten.

3. Grünflächen

3.1 Öffentliche Grünflächen (Extensivrasenfläche)
(gem. § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Extensivrasenfläche" sind gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes zu gestalten und zu pflegen.

3.2 Öffentliche Grünflächen (Ausgleichsflächen)
(gem. § 9 Abs. 1, Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen in Verbindung mit der Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nach der Maßgabe des Grünordnungsplanes zu gestalten und zu pflegen.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die mit Signatur ❦❦❦ gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Hecken entsprechend der landschaftsplegerischen Konzeption zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Ausnahmsweise können notwendige Zu- und Überfahrten innerhalb dieser Flächen zugelassen werden.

4.2 Begrünung der Baugrundstücke

Mindestens 15 % der Grundstücksfläche sind gemäß dem Grünordnungsplan zu begrünen. Dach- und Wandbegrünungen können bis zu 30% ihrer Flächen anteilmäßig auf die 15%ige gesamte innere Begrünung angerechnet werden.

Anmerkung: Durch 1 m² begrünte Dachfläche können 0,3 m² begrünte Bodenfläche ersetzt werden.

Soweit Teile der Baugrundstücke nicht gewerblich genutzt werden und keinen entgegenstehenden Festsetzungen unterliegen, sind extensive Wiesen anzulegen und zu unterhalten.

4.3 Begrünung der Stellplätze

Je angefangene 4 Stellplätze ist mindestens ein bodenständiger und standortgerechter Laubbaum als Hochstamm, dreimal geschult, und mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm (gemessen 1,0 m über natürlicher Geländeoberfläche) anzupflanzen und zu erhalten.
Die erforderlichen Baumscheiben müssen einreihfene Vegetationsflächte von mindestegs 4 m² aufweisen und gegen Überfahren geschützt werden.

5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Vorhandene Bäume ab einem Stammumfang von 60 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m über dem Boden (bei mehrstämmigen Exemplaren ist der Umfang der einzelnen Stämme zu addieren; die Summe muß mindestens 60 cm betragen und mindestens ein Einzelstamm muß einen Umfang von 45 cm aufweisen) und blickdicht geschlossene Hecken sind zu erhalten.

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- **Zufahrt- und Zugangsverbot**

Im Bereich der mit der Signatur ❤❤❤ gekennzeichneten Straßenabschnitte an der B 9 und der Kolonieastraße dürfen keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zur Straßenverkehrsfläche angelegt werden.
Die Baugrundstücke zur B 9 sind mit einem Maschendrahtzaun (mind. 1,5 m über Verkehrsfläche der B 9) gegen die klassifizierte Straße einzufrieden.

7. Höhe baulicher Anlagen

7.1 Oberkante der Traufe

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen beziehen sich auf die maximal zulässige Höhe der Traufe / Attika der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude.

Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

Ausgenommen von dieser Höhenfestsetzung sind Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme und Silos sowie Anlagen zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gebäude innerhalb der festgesetzten Höhen technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen technisch notwendige Höhe zu beschränken.

B. KENNZEICHNUNGEN
(gem. § 9 Abs. 5 BauGB)

1. Altlasten

Im Altlastenkataster der Stadt Dorm