Worringer Weg

RICHTFUNKSTRECKE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. §9 ABS.6 BauGB)

10 KV-LEITUNG

AUSGLEICHS-FLÄCHE B

BEPFLANZTER ERDWALL 3.0 M ÜBER NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE

GE1* 0.6 a MAX.H.=9.0 M ü BZP 85 ZONE 3

GE2* 0.6 a MAX.H.=9.0 M ü BZP 85 ZONE 4

GE2* 0.6 a MAX.H.=9.0 M ü BZP 85 ZONE 5

GE2* 0.8 a MAX.H.=12.0 ü BZP 85 ZONE 4

PLANSTRASSE C*

GE1* 0.6 a MAX.H.=9.0 M ü BZP 85 ZONE 2

BENZSTRASSE

GE1* 0.6 a MAX.H.=9.0 M ü BZP 85 ZONE 3

GE2* 0.6 a MAX.H.=9.0 M ü BZP 85 ZONE 4

GE1* 0.6 MAX.H.= 9.0 M ü BZP 85 ZONE 1

GE1* 0.8 a MAX.H.=12.0 M ü BZP 85 ZONE 2

GE1* 0.8 a MAX.H.=12.0 M ü BZP 85 ZONE 3

PLANSTRASSE B*

GE2* 0.8 a MAX.H.=12.0 M ü BZP 85 ZONE 4

PLANSTRASSE A*

FAHRBAHNRAND

ZUGUNSTEN STADT DORMAGEN, VERSORGUNGSTRÄGER

HEIZWERK

KRUPPSTRASSE

L ZUGUNSTEN STADT DORMAGEN/ VERSORGUNGSTRÄGER GASLEITUNG NW100 (SCHUTZSTREIFENBREITE 8.0 M)

L ZUGUNSTEN STADT DORMAGEN, VERSORGUNGSTRÄGER

AUSGLEICHS-FLÄCHE V

BZP 85 44.471 m üNN

GE1* 0.6 a MAX.H.=9.0 M ü BZP 85 ZONE 2

GE1* 0.6 a MAX.H.=9.0 M ü BZP 85 ZONE 3

GE2* 0.6 a MAX.H.=9.0 M ü BZP 85 ZONE 4

GE1* 0.6 a MAX.H.=9.0 M ü BZP 85 ZONE 2

GE2 0.8 a III ZONE 3

GE2 0.8 a IV ZONE 4

GE2 0.8 a III ZONE 5

GE2 0.8 a IV ZONE 4

GE2 0.8 a IV ZONE 5

GE3* 0.8 a MAX.H.= 12.0 M ü BZP 85 ZONE 5

GE3* 0.8 a MAX.H.= 12.0 M ü BZP 85 ZONE 6

ROGGENDORFER STR. K18

HENSCHELSTRASSE

BUNSENSTRASSE

BERGIUSSTRASSE

BÖTTGERSTRASSE

Kölner Landkanal

A 57

L ZUGUNSTEN THYSSENGAS GMBH (2 x 4.0m)

BAUBESCHRÄNKUNGSZONE GEM. 100MDESFERNSTRASSEN-GESETZ

AUSGLEICHS-FLÄCHE B

120 KV-LEITUNG

L ZUGUNSTEN RHEIN-MAIN-ROHR-LEITUNGSTRANSPORT GMBH (2 x 5,0m)

ANBAUVERBOTSZONE GEM. BUN-DESFERNSTRASSEN-GESETZ

SCHUTZSTREIFENBREITE 8MT.

GE3

REGENRÜCKHALTUNG WASSERBEHANDLUNG

L ZUGUNSTEN STADT DORMAGEN U. VERSORGUNGSTRÄGER

LR ZUGUNSTEN DER RWE

GR,FR,LR ZUGUNSTEN PARZ. NR. 337

siehe 1. Änderung

— = Geändert gemäß Beschluß des Rates der Stadt Dormagen vom 30.08.1994 (aufgrund des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Absatz 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Dormagen, den 15.09.1994

Bürgermeister Ratsmitglied

N

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN; 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 1.1.12 der textl. Festsetzungen).

Zone 2
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 1990.

Zone 3
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste 1990.

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 herstellen, innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind Abfallverschmutzer, die vorgenannte Stoffe zum Zwecke der Abfallbeseitigung oder -wiederverwertung in geschlossenen und im Sinne des Immissionsschutzes ausgebauten Hallen lagern und sortieren, zulässig.

1.1.5 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der GE1-Flächen nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren immissionswirksame Schallleistungspegel $L_{WA''}$ tags (06.00 - 22.00 Uhr) 47 dB(A) und nachts (22.00 -06.00 Uhr) 35 dB(A) nicht überschreiten.

(Anmerkung: Diese Festsetzung bedeutet, daß tags geräuschintensive Tätigkeiten nur in schalltechnisch ausgelegten Gebäuden stattfinden dürfen und Einschränkungen in Bezug auf die Intensität des Fahrzeugverkehrs notwendig sind. Nachts sind Betriebe ohne geräuschintensive Anlagen und mit schalltechnisch ausgelegten Produktionsgebäuden zulässig, wenn nachts kein relevanter Freiflächenverkehr abgewickelt wird.)

1.1.6 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der GE1-Flächen nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel $L''_{WA,flächig}$ tags (06.00 - 22.00 Uhr) 52 dB(A) und nachts (22.00 -06.00 Uhr) 40 dB(A) nicht überschreiten.

(Anmerkung: Diese Festsetzung bedeutet, daß tags geräuschintensive Anlagen entsprechend ausgelegte Gebäude erfordern und geräuschintensive Tätigkeiten im Freien ggf. reduziert werden. Nachts sind Betriebe ohne geräuschintensive Anlagen und mit schalltechnisch ausgelegten Produktionsgebäuden zulässig, wenn nachts nur ein geringer Freiflächenverkehr abgewickelt wird.)

1.1.7 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der GE2-Flächen nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel $L''_{WA,flächig}$ nachts (22.00 -06.00 Uhr) 45 dB(A) nicht überschreiten.

(Anmerkung: Diese Festsetzung bedeutet, daß tags eine typische GE-Nutzung ohne Beschränkung möglich ist. Nachts sind Betriebe mit schalltechnisch ausgelegten Produktionsgebäuden zulässig, wenn nachts keine geräuschintensiven Freiflächenaktivitäten stattfinden und Einschränkungen des Freiflächenverkehrs getroffen werden.)

1.1.8 Gemäß § 31 Abs.1 BauGB sind in den Gewerbegebieten Betriebe des Kraftfahrzeughandels und Kraftfahrzeugtankstellen, die in unmittelbarer räumlicher und funktionaler Verbindung zu einem Kraftfahrzeughandelswerksbetrieb stehen, ausnahmsweise zulässig.

1.1.9 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden Anlagen und Betriebe, die zur Aufbereitung von Abfällen dienen, ausgeschlossen.
Abfallzwischenlager in geschlossenen und im Sinne des Immissionsschutzes ausgebauten Hallen sowie Anlagen und Betriebe zur Regenrückhaltung und Wasserbehandlung sind von dieser Festsetzung ausgenommen und werden ausnahmsweise zugelassen.

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

1.1.11 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Einzelhandelsbetriebe (Kioske, kleinere Verkaufspavillons, o.ä.) mit einer Bruttoverkaufsfläche von bis zu 50 m² ausnahmsweise zulässig.

1.1.12 Abstandsliste 1990

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) des 4. BImSchV	Betriebsart
		43	1.8 (1)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		44	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		45	2.6 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch von Glasfasern, oder Glasverarbeitung, ausgenommen Anlagen zum Bearbeiten, die nicht für medizinische oder feinmechanische Zwecke bestimmt sind
		46	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		47	2.13 (1)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
		48	3.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Metallegierungen aus Eisen oder Eisen- und Nichteisenmetallen, ausgenommen Anlagen für Schmelzen mit einer Schmelzkapazität von weniger als 20 kg je Stunde, wenn die Schmelzen nicht mehr als 4 Monate pro Kalenderjahr betrieben werden
		500	49	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Sinterung von Metallerzen und Anlagen zur Herstellung von Roheisen (*)
		50		3.4 (1 a, 2) 3.16 (1) 3.17 (1)	Stahlwerke, Eisen- und Stahlgießereien
		51		3.15 (1)	Anlagen zum Brechen, Mahlen, mit Ausnahme von Kaffeemühlen, Mischen, Sieben oder Sortieren von Erzen, Steinen oder anderen Mineralien (*)
		52		3.14 (2 + 3)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen mittels thermischer, elektrothermischer oder chemischer Verfahren (*)
V	300	53		4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Grundstoffen durch thermische Umwandlung oder Destillation oder durch chemische Umwandlung, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		54		4.1b (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunststoffen
		55		4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunststoffen durch Polymerisation
		56		4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		57		4.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwarzpulver, von rauchschwachen Pulvern oder von ähnlichen Explosivstoffen
		58		4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Brennhelfer oder zur Apparatebau
		59		4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillation mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Betriebstag
		60		5.3 (1)	Anlagen zum Einbetonieren von Gußmuss oder Stahlmuss oder Schrott oder Stahlblöcken, Materialien ausschließlich der zugehörigen Trockungsanlagen soweit die Lacke organische Lösemittel enthalten und die Anlagen eine Kapazität von mehr als 1 t Gußeisen oder Stahl je Stunde eingesetzt werden, mit einer Leistung von weniger als 50 t Gußeisen je Monat
		61	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Trocknen von Gießformen, Metallkernen oder Formsand, oder Behältnissen, Materialien ausschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Anlagen nicht in Nummer 5.3 oder 5.4 des Anh. 38 von 1992 fallen
		62	5.5 (1)	Anlagen zum Beschichten oder Gummieren von Textilien oder Kunststoffbahnen mit einer Anlage von mehr als 20 kg Beschichtungsmasse je Stunde oder mehr
		63	5.4 (1)	Anlagen zum Trinken von Chemikalien von Stoffen oder Gegenständen aus Text, Textil oder Kunststoffen, ausgenommen Anlagen zum Trinken oder Überziehen von Kabeln mit weichen Stoffen
		64	5.5 (1)	Anlagen zum Schleifen von Drähten unter Verwendung von Schleifmitteln
		65	5.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Spinnbasis aus Chemiefasern oder ähnlichen Textilverarbeitungsanlagen unter Verwendung von Kunststoffen und Weichmachern oder Gummi aus Kunststoffen und Gummiteilen
		66	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Anilin- oder Polyurethanen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Schaumstoffen, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		67	6.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Asphalt aus Bitumen, Blende oder ähnlichen Faserstoffen
		68	7.1 (1)	Anlagen zur Aufbereitung von Altpapier oder Pappe, Papier oder Wellpappe (*)
IV	500	69	7.2 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe mit einer Produktionskapazität von mehr als 20 t je Tag
		70	7.3 (1)	Anlagen zum Imprägnieren von Papier, Karton oder Pappen mit einer Produktionskapazität von mehr als 5 t je Tag
V	300	71	7.6 (2)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder Isolieren oder tränken von elektrischen Leitern, ausgenommen Anlagen für aufbringen von Lacken, Isoliermitteln oder Schmelzklebstoffen, wenn die Anlagen eine Leistung von weniger als 200 kg je Stunde eingesetzt werden
		72	7.7 (2)	Anlagen zum Bedrucken von Papier- oder Textilbahnen mit einer Druckleistung von mehr als 100 t je Stunde
		73	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Farben- oder Druckmaschinen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Druckformen ohne Verwendung von Chemikalien
		74	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für unbegrenzt lagerfähige Knochen in Einzelräumen, in denen je Woche weniger als 4 000 kg oder weniger als 1 000 kg lagern
		75	7.21 (1)	Anlagen zum Entfetten, Entfetten und Trocknen von Knochen, ausgenommen Anlagen für unbegrenzt lagerfähige Knochen in Einzelräumen, in denen je Woche weniger als 4 000 kg oder weniger als 1 000 kg lagern
		76	7.23 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futtermehl mit einer Leistung von mehr als 500 kg Tierkörper je Stunde
		42	1.9 (1)	Elektrostromgeneratoren einschließlich der Schalldecken mit einer Übergangsleistung von 225 kV oder mehr (*)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) des 4. BImSchV	Betriebsart
		75	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von nebenerwerbsmäßigen Gartenbaubetrieben und landwirtschaftlichen Betrieben
		78	8.8 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von nitrathaltigen Schmelzen, soweit aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	9.11 (2)	Offener oder überdachter geschlossener Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand staubend sind, mit einem Umschlag von a) 100 t oder mehr Schüttgut oder loser Verpackung von Baggut, Schaufelladegeräten, Greifern, Saugrohren oder ähnlichen Einrichtungen je Stunde oder b) 1 000 t oder mehr je Tag, soweit mindest. teilweise, maschinell
		117	7.4 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln mit einer Leistung von mehr als 10 t je Stunde Einlagerung durch Erwärmen
		118	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederdüker oder Knochenleim
		119	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten schwabender Tierhäute mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für aufbewahrenen Tierhäute in Anlagen, die nicht Teil eines Betriebes sind
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Extrahieren, Lagern oder Entfetten ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben, ausschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		122	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Fett oder Stärkemehlen
		123	7.29 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fischen mit einer Leistung von 0,5 kg oder mehr je Stunde
		124	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Grundsubstanzen, Getreide oder Kakaobohnen
		125	7.31 (2)	Anlagen zur Herstellung von Lacken oder Schuhcreme
		126	7.32 (2)	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
		127	8.4 (1 + 2)	Anlagen, ausgenommen Anlagen, die für Verschiedenen des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereiten oder ablagern, ausgenommen Anlagen, die ausschließlich anderweitig nicht oder nicht genehmigte Abfälle durch Sortieren für die Wiederverwertung trennen, gemischt mit einer Leistung von 5 t/Stunde oder mehr je Stunde
		128	8.5 (1)	Anlagen zum Recyclen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 Satz 1 Abfallgesetz mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gemisch, daß bei der Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen anfällt
		129	8.10 (1)	Anlagen zum Lagern von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 Satz 1 Abfallgesetz mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gemisch, daß bei der Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen 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 30 kg Rohgummi je Stunde verarbeitet werden oder ausschließlich einmalverwarmter Kautschuk eingesetzt wird
		131	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Pflegemitteln unter Verwendung von Lösemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen Mittel mit einem Gehalt an flüchtigen Verbindungen von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		132	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzbaukonstruktionen unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		133	10.12 (2)	Anlagen zum mechanischen Reinigen, Abfüllen oder Umfüllen von Ottokraftstoffen mit einer Leistung von mehr als 1 000 000 t oder mehr je Monat (*)
		134	10.14 (2)	Gebrauchen, wenn die Anstrebeleistung eines Gerätes 150 KW oder mehr beträgt sowie Kunststoffen, ausgenommen
		135		Abwasserbehandlungsanlagen
		136		Anlagen zur Herstellung von Asphalt oder Bitumen unter Verwendung von Sand, Reisig, Kies und Gesteinsmehl
		137		Anlagen zur Herstellung von Faserdämmstoffen oder in Form gebrachten Bitumenbahnen
		138		Einbauteile oder Bauabschnittsmassen
		139		Anlagen zur Herstellung von Spielwaren aus Kunststoffen, ausgenommen Anlagen, die nicht durch BI. Nm. 112 oder 113 erfaßt werden
		140		Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Kürschnereien
		141		Anlagen zur Herstellung von Schaumstoffgummi
		142		Stock- oder Drahtzaunwerken (*)
		143		Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		144		Anlagen zur Herstellung von Gummi- oder Kunststoffbahnen
		145		Schuhgroßfabriken
		146		Anlagen zur Herstellung von Schuhen
		147		Spielplätzen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag grosser Gütermengen (*)
VI	200	148	3.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Sinnspulen oder Mattieren von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		149	3.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Ton, soweit der Rauminhalt der Brennanlagen 4 m³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage betrügt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die nicht mit Brennstoffen und ohne Abluftführung betrieben werden
		150		Anlagen zum Herstellen von Natur- oder Kunstharzpressmassen oder Formmassen
VI	200	151	3.4 (1 + 2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 kg/h weniger als 1000 kg/h aus Blei, Zink und (*)
		152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Drahtziehbänken mit Zieheisen von 3 Megawatten oder mehr bestehen
		153	3.10 (2)	Anlagen zur Herstellung keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Ton (Grobkeramik) von 100 t/Tag weniger als 300 t je Tag
		154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbauteilen mit einer Leistung von 10 t/h oder mehr, ausgenommen Anlagen, die ausschließen und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf geführt wird
VI	200	155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von Gummi- oder Kunststoffabfällen mit einer Leistung von 1 t/h oder mehr, ausgenommen Anlagen, die ausschließen und bei denen Fremdstoffe mit Ausnahme von Wasser nicht zugeführt werden

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) des 4. BImSchV	Betriebsart
		158	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, Schleifkörpern, Schleifmitteln oder Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	7.1 (2)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3200 bis weniger als 14000 Hennenplätzen, b) 6400 bis weniger als 28000 Junghennenplätzen, c) 6400 bis weniger als 10000 Mastgeflügelplätzen d) 350 bis weniger als 1500 Mastschweineplätzen oder e) 90 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch wenn sich gemischtgeflügelhaltig
		158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räucherofen mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		159	7.26 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak mit einer Leistung von 2 t Getreide oder mehr je Stunde oder zur Trocknung von sonstigen pflanzlichen Stoffen mit einer Produktionsleistung von 100 t/a weniger als 300 t je Tag
		160	7.31 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t/a weniger als 300 t je Tag
		161	7.37 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t/a weniger als 300 t je Tag
		162	7.40 (2)	Anlagen zum Gerben ausschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		163	10.15 (2)	Anlagen zur Herstellung von Spielwaren aus Imitationsleder oder Folien oder sonstigen Verwendung von Folien, ausgenommen Anlagen, die keinen erhöhten Druck verarbeiten werden
		164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	10.15 (2)	Prüfstelle für oder mit Verbrennungsmotoren oder Kraftfahrzeugen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		166	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	-	Maschinenfabriken oder Hütten
		168	-	Prüfanstalten oder Stationen (*)
		169	-	Anlagen zur Herstellung von Bilderrahmen, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Hölzern
		170	-	Zimmereien (*)
		171	-	Fleischereigroßbetriebe ohne Verarbeitung
		172	-	Autolackierereien oder Karosserien (*)
		173	-	Stahlbauten oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbauten
		174	-	Stahlbauten oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbauten
		175	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		176	-	Anlagen zur Herstellung von Trockenbetonmischungen
		177	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		178	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei einem Umschlag von mehr als 100 000 t Schüttgut je Jahr oder 1000 t je Tag bezogen werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenen Gütern im landwirtschaftlichen Betrieb
		179	2.8 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Glasscherben mit einer Leistung von mehr als 1000 t/Jahr oder mehr je Stunde (*)
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinenbetriebe, Catering Betriebe)
		181	-	Döner-Betriebe, Drehspieß, Schwalbrötchen oder Schlemmerbuden
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	-	Anstreicherbetriebe
		184	-	Tischlereien oder Schreinereien
		185	-	Tischlereien, die nicht durch Bl. Nm. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	-	Betriebe zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Kürschnereien
		187	-	Klempnereien/Spenglereien
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		189	-	Anlagen zur Herstellung von Bürsten
		190	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		191	-	Anlagen zur Herstellung von Beilagenprodukten, Schäften
		192	-	Spannereien oder Webereien
		193	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Bekleidung
		194	-	Großbäckereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		195	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefon-, Telegraf- oder Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektrotechnischen oder feinmechanischen Industrie
		196	-	Bäckereien
		197	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		198	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		199	-	Anlagen zur Herstellung von Beilagenmöbeln, Einbaumöbeln, Möbeln
		200	-	Spannereien oder Webereien
		201	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Bekleidung
		202	-	Großbäckereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		203	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefon-, Telegraf- oder Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektrotechnischen oder feinmechanischen Industrie
		204	-	Bäckereien
		205	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		206	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		207	-	Anlagen zur Herstellung von Beilagenmöbeln, Einbaumöbeln, Möbeln

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 P,25 gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Hecken entsprechend der landschaftspflegerischen Konzeption zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Ausnahmsweise können notwendige Zu- und Ausfahrten innerhalb dieser Flächen zugelassen werden.

4.2 Begrünung der Stellplätze
Je angefangene 4 Stellplätze ist mindestens ein bodenständiger und ständsorgerechter 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 eine offene Vegetationsfläche von mindestens 4 m² aufweisen und gegen Überfahren geschützt werden.

5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die vorhandenen Bäume und Gehölze im Südteil des Plangebietes sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zufahrt- und Zugangsverbot

Im Bereich der mit der Signatur ❤❤❤ gekennzeichneten Straßenabschnitte an der Kruppstraße dürfen keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zur Straßenverkehrsfläche angelegt werden.

7. Höhe baulicher Anlagen
7.1 Oberkante der Traufe
Die in 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, Kühlürme und Silos sowie Anlagen zur Luftreinhaltung und unterpondente Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb dfr festgesetzten Höhen technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen technisch notwendige Höhe zu beschränken.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bundesautobahn
Ein Teil des Bebauungsplangebietes liegt innerhalb der 100 m - Zone für Baubeschränkung der A 57 (§ 9 Abs.2 Bundesfernstraßengesetz).
In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB,
a) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten und abzuschirmen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung beeinträchtigt wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen in der 100 m - Zone ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen;
b) dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

2. Bundespost
Die Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

3. Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH, Gasfernleitung Thyssen-Gas, Gasleitung NW 100, nördlich der Kruppstraße
Die Leitungen wurden entsprechend den Vorgaben der Versorgungsträger in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.
Bei der Gasleitung nördlich der Kruppstraße handelt es sich um eine bestehende Leitung, die das Heizwerk mit Energie versorgt.

4. RWE 220 kV-Hochspannungsleitung
Die vorgesehene Trasse für die 220-kV-Leitung einschließlich der Schutzstreifen sind entsprechend den Forderungen des Versorgungsträgers als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen worden.
Die Merkblätter des Versorgungsträgers sind zu beachten.

C. EMPFEHLUNGEN
(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
Es wird empfohlen, in Abstimmung mit der Wasserwirtschaft, das unbelastete Oberflächenwasser von Dachflächen über die belebte Bodenschicht zu versickern.
Die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse gem. §§ 2, 3 und 7 WHG sind jeweils bei der Unteren W