

Bebauungsplan Nr. 3.05 „Gewerbe- und Mischgebiet Rinkerode“

Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiet, gegliedert gem. § 1(4) Nr. 1 BauNVO

Gemäß § 1 (4) Nr. 1 BauNVO wird das Mischgebiet nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert.

| Baugebiet | Art der zulässigen Nutzung |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MI (G) 1 | § 6 (2), Nr. 1, 2 BauNVO |
| MI (G) 2 | § 6 (2), Nr. 1, 2, 3, 5 BauNVO |
| MI (G) 3 | § 6 (2), Nr. 2, 4, 5, 6, 7 BauNVO und Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter bzw. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. |
| MI (G) 4 | § 6 (2), Nr. 1 – 7 BauNVO |

2. Gewerbegebiet, gegliedert gem. § 1 (4), Nr. 2 BauNVO

Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

2.1 Gewerbegebiet GE (G) 1

Unzulässig sind Gewerbebetriebe und ähnliche Anlagen, wie sie in der Abstandsliste unter den lfd. Nummern 1-182 aufgeführt sind.

2.2 Gewerbegebiet GE (G) 2

Unzulässig sind Gewerbebetriebe und ähnliche Anlagen, wie sie in der Abstandsliste unter den lfd. Nummern 1-157 aufgeführt sind.

2.3 Gewerbegebiet GE (G) 3

Unzulässig sind Gewerbebetriebe und ähnliche Anlagen, wie sie in der Abstandsliste unter den lfd. Nummern 1-135 aufgeführt sind.

3. Ausnahmsweise Zulässigkeit gem. § 31 (1) BBauG

Zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse, wenn der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.

4. Allgemeine Zulässigkeit von Betriebswohnungen gem. § 1 (6) BauNVO

Allgemein zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in den mit GE (G) 1 und GE (G) 2 festgesetzten Baugebietsteilen des Gewerbegebiets.

5. Schallschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG ist das Mischgebiet im Planbereich als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) festgesetzt.

5.1 In einem Bereich bis 50 m Abstand zur Bahn-Hauptachse müssen bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Fenster der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern“ mit einem Schalldämm-Maß von 35 bis 39 dB auf Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zur Bahnlinie Hamm-Emden eingebaut werden.

5.2 In einem Bereich von 50 bis 160 m Abstand zur Bahn-Hauptachse müssen analog Pkt. 5.1. Fenster der Schallschutzklasse 2 analog Pkt. 5.1. mit einem Schalldämm-Maß von 30 bis 34 dB analog 5.1. eingebaut

werden.

- 5.3 In einem Bereich von 160 bis 300 m Abstand zur Bahn-Hauptachse müssen analog Pkt. 5.1. Fenster der Schallschutzklasse 1 analog Pkt. 5.1. mit einem Schalldämm-Maß von 25 bis 29 dB analog 5.1. eingebaut werden.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Fläche gem. § 9 (1) Nr.10 BbauG

Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche ist zu 100 % dicht mit landschafts- und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

1. Schallschutz

Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauherren zu empfehlen, bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Fenster der Schallschutzklasse 1 der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern“ mit einem Schalldämm-Maß von 25 bis 29 dB

1. in dem mit MI (G) 2 festgesetzten Nutzungsbereich, in einem Bereich bis 50 m Abstand zur Straßenachse, auf Gebäudeseiten, die nur Sichtverbindung zur Landstraße L 850 und nicht zur Bahnlinie haben,
2. in allen Gewerbegebieten auf Gebäudeseiten, die Sichtverbindung zur Bahnlinie haben, im eigenen Interessen einzubauen.

2. Anbaubestimmungen Landstraße

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStG nicht. Anlagen der Außenwerbung, die geeignet sind den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 850 anzusprechen, bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

3. Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet liegt im früheren Strontianitabbaugebiet, so dass evtl. verlassene oberflächennahe Grubenbaue anzutreffen sind. Ggf. sind Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
|  | | Stadt Drensteinfurt -Bauamt- | |
| <hr/> | | <hr/> | |
| | Landsbergplatz 7 48317 Drensteinfurt | | Bearbeiter: |
| | Fon: 02508 / 995-0 Fax: 02508 / 995-166 | | |
| Maßstab: | Email: stadt@drensteinfurt.de | Stand: | |
| <hr/> | | <hr/> | |
| <small>Wichtiger Hinweis: Dieser Planauszug dient ausschließlich zu Auskunftszwecken. Rechtsverbindlich sind nur die im Bauamt einsehbaren Originalpläne !</small> | | | |