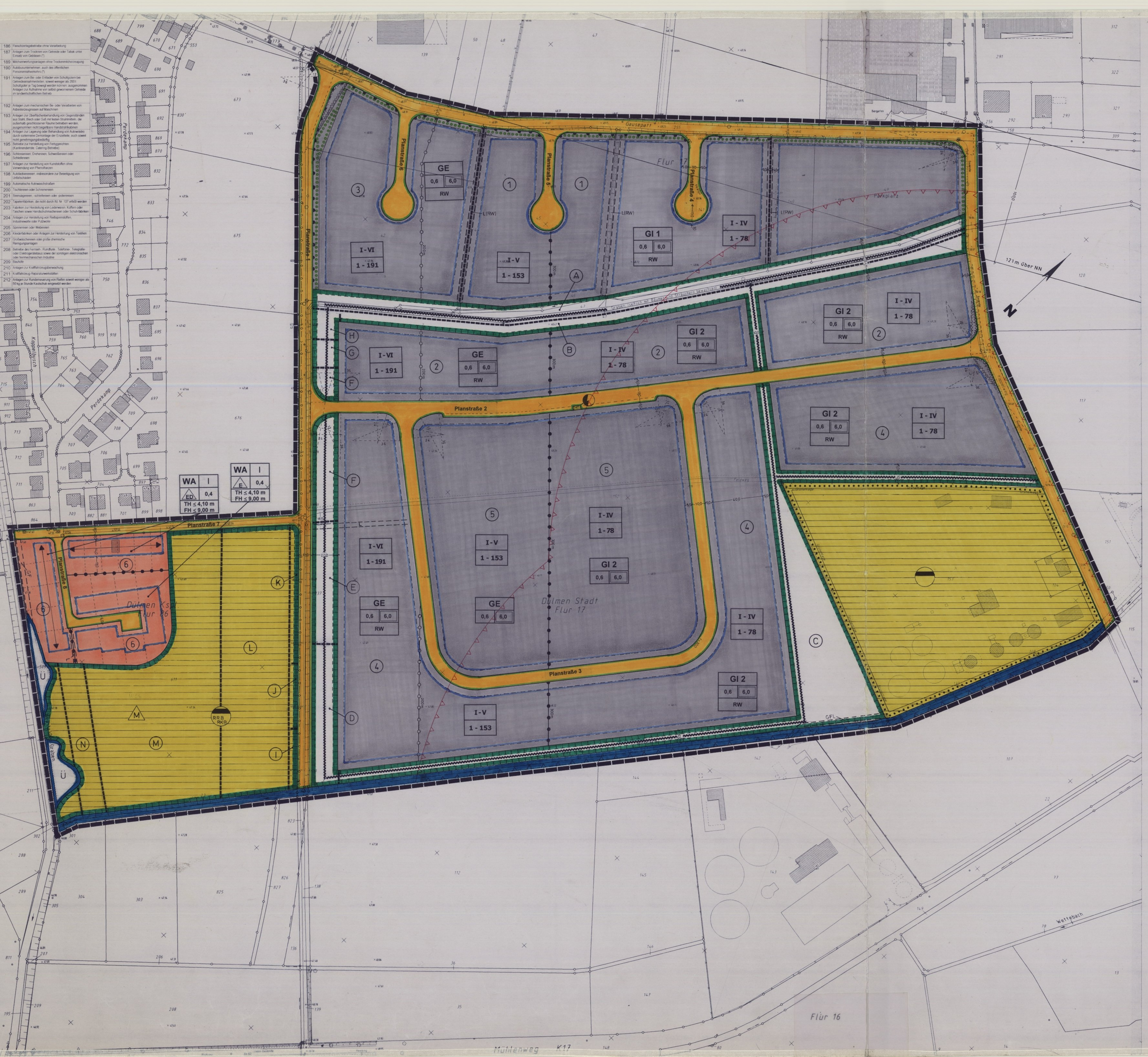
ABSTANDSLISTE
(i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1.1)

Abstandsklasse	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
	2	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Torf oder Pech (z.B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler
	3	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
	4	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
	5	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	6	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
	7	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*)
	8	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
	9	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
	10	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 26 und 46)
	11	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Container) (*)
	12	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder –sektionen aus Metall im Freien (*)
	13	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
	14	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten
	15	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
	16	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
	17	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
	18	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungs-anlagen gesammelt oder gelagert werden
	19	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
	20	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
	21	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
III	22	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MV bis max. 900 MV beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MV übersteigt
	23	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder Teer- oder Gaswasser
	24	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
	25	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
	26	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. Auch lfd. Nrn. 10 und 46)
	27	Anlagen zum Umschmelzen von Nichteisenmetallen (Altmetall), ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schwallötbäder (s. auch lfd. Nrn. 92 und 156)
	28	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anor-ganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
	29	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
	30	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
	31	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
	32	Anlagen zur Herstellung von Ruß
	33	Kohletrocknungsanlagen
	34	Anlagen zur chemischen Behandlung von besonders überwachungsbedürftigen oder überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislauf-wirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden
	35	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
	36	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	37	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
	38	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m³ oder mehr je Stunde
	39	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
	40	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
	41	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
	42	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
	43	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
	44	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement, auch soweit die Einsatzstoffe lediglich trocken gemischt werden
	45	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischstoffen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
	46	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, ausgenommen Anlagen, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat (s. auch lfd. Nrn. 10 und 26)
	47	Anlagen zum Walzen von Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
	48	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
	49	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
	50	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
	51	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
	52	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
	53	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
	54	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
	55	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
	56	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
	57	Anlagen zur Aufbereitung von organischen Lösungs-mitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
	58	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
	59	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
	60	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
	61	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen, b) 102 000 Junghennenplätzen, c) 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 51 000 Truthühnermastplätzen, e) 1 900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 5 400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 700 Mastkälberplätzen oder mehr, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
	62	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
	63	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenproduk-ten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
	64	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfaßt werden
	66	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr (*)
	67	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
	68	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
	69	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
	70	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen, flüssigen oder in Behältern gefaßten gasförmigen Stoffen oder Gegenständen durch thermische Verfahren, wie Ver- oder Entgasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren
	71	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
	72	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von mehr als 10 t/h (Kompostwerke)
	73	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreide-annahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
	74	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2500 m³ oder mehr
	75	Oberirdische Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle i.S. der Technischen Anleitung Abfall, Teil 1
	76	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EGW
	77	Autokinos (*)
	78	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
V	79	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
	80	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
	81	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
	82	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
	83	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
	84	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
	85	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
	86	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
	87	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftung betrieben werden
	88	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*)
	89	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde
	90	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Hütten-stäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallver-bindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
	91	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
	92	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisen-metalle, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schwallötbäder (s. auch lfd. Nrn. 27 und 156)
	93	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
	94	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metalloberflächen aus Blei, Zinn, Zink, Nickel oder Kobalt mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm- oder Lichtbogenspritzen
	95	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
	96	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffs-körpern oder –sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
	97–196	[illegible]



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1)
GI	Industriegebiet (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1)
WA	Allgemeines Wohngebiet (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 3.1)
I-VI 1-196	Unzulässige Betriebs- und Anlagenarten (i.V.m. textlicher Festsetzung 1.1.1)
I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
0,6	Grundflächenzahl (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1.2)
6,0	Baumassenzahl
TH ≤ 4,10 m	maximale Traufhöhe (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 3.2.1)
FH ≤ 9,00 m	maximale Firsthöhe (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 3.2.2)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
▬	Baugrenze

Wasserflächen, Flächen für den Hochwasserschutz

🟦	Wasserfläche
Ü	Natürliches Überschwemmungsgebiet

Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung

RRB RKB	Regenrückhaltebecken (RRB) und Regenklärbecken (RKB) (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 5.1.2)
⊖	Kläranlage

Verkehrsflächen

🟧	öffentliche Verkehrsfläche
▬	Straßenbegrenzungslinie
● ● ●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 5.4)

Fläche für Versorgungsanlagen

⚡	Transformatorenstation

Sonstige Festsetzungen

▭	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 5.1)
M	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 5.1)
●●●●●●●	Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1.3.2)
○○○○○○○	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1.3.1)
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
—●—●—●—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—○—○—○—	Gliederung der Baugebiete nach Art der Betriebe und Anlagen (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1.1)
L (RW)	Leitungsrecht zugunsten der Niederschlagwasserbeseitigungspflichtigen
L	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dülmen
GF	Geh- und Fahrrecht zugunsten des Gewässerunterhaltungspflichtigen
GFL	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Kläranlagenbetreibers
—◇—◇—	Gasleitung
▭	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
① Ⓐ	Abgrenzung und Kennzeichnung unterschiedlich zugeordneter Eingriffsflächen und Ausgleichsmaßnahmen bzw. –flächen (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 5.1.5)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

—···—	Flurgrenze
——○—	Flurstücksgrenze
105	Flurstücksnummer
76.6	Höhenangabe über N.N
5,0 5,0	Maßzahl
– – – – –	Vorgeschlagene Grundstücksteilung
▨	Vorhandene Gebäude und Anlagen
▽	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)
〰〰〰	Entwässerungsmulden (vorgeschlagener Verlauf)
———	Richtfunktrasse
121m über NN	
▭	Abgrenzung von Flächen, die durch Geruchseinwirkungen vorbelastet sein können

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) und (2) BauGB für die Gewerbe- und Industriegebiete

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Innerhalb der - unter Bezug auf störempfindliche Nutzungen – räumlich untergliederten Industrie- und Gewerbegebiete sind die im Bebauungsplangrundriß jeweils vermerkten Betriebs- und Anlagenarten gemäß § 1 Abs. 4 i. V. m Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Dabei beziehen sich die genannten Nummern auf die im Plangrundriß abgedruckte Abstandliste.
Ausnahmsweise sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Betriebs- und Anlagenarten der nächst niedrigeren Abstandklasse zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist. Dies gilt auch für das Zusammenwirken mehrerer Emissionsquellen auf ein zu schützendes Gebiet.

1.1.2 Innerhalb der festgesetzten Industrie- und Gewerbegebiete sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsnutzungen mit dem in nachstehender Sortimentliste benannten Warenangebot nicht zulässig

Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation
Kunst/ Antiquitäten
Baby-/ Kinderartikel
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren
Foto/ Optik
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
Musikalienhandel
Uhren/ Schmuck
Spielwaren, Sportartikel
Lebensmittel, Getränke
Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

1.1.3 Innerhalb der als GI 2 festgesetzten Industriegebiete sind die gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 kann ausnahmsweise bis zu einer Größe von 0,8 überschritten werden, wenn Gebäude oder Gebäudeteile auf dem betreffenden Grundstück eine extensive Dachflächenbegrünung in dem Mindestumfang der durch die Überschreitung in Anspruch genommenen Grundfläche erhalten.

1.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

1.3.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zur Herstellung einer geschlossenen Baumreihe Linden anzupflanzen, deren Abstand untereinander 10 m nicht unterschreiten darf. Die verbleibende Fläche ist - mit Ausnahme der Teilflächen die von Bebauung freizuhalten sind - flächendeckend mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen. Ausnahmsweise kann die Bepflanzung für Grundstückszufahrten unterbrochen werden, wenn und soweit die Gesamtbreite der Zufahrten 10 m je Grundstück nicht überschreitet.

1.3.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Laubbäume dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen

2. Textliche Festsetzungen gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) i. V. m. § 9 (4) BauGB für die Gewerbe- und Industriegebiete

Das auf den Grundstücken innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete mit der Kennzeichnung RW anfallende unverschmutzte Niederschlagwasser von Dachflächen ist den Entwässerungsmulden oder Gräben innerhalb der jeweils angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder den mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen mit der Bezeichnung L (RW) zuzuleiten.

3. Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) und (2) BauGB für das Allgemeine Wohngebiet

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Die maximal zulässigen Traufhöhen sind im Plangrundriss verbindlich festgesetzt. Dabei sind aneinandergrenzende Hauptgebäude mit einheitlicher Traufhöhe auszuführen. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut

3.2.2 Die maximal zulässigen Firsthöhen sind im Plangrundriss verbindlich festgesetzt. Dabei ist die Firsthöhe das Maß zwischen der Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachfläche

3.2.3 Die Erdgeschoßebene darf nicht höher als 0,5 m über der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche liegen

3.3 Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

3.3.1 Geschlossene sowie offenen Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die hintere Baugrenze darf dabei durch den Abstellraum einer geschlossenen oder offenen Garage sowie durch genehmigungsfreie Nebenanlagen i. S. d. § 65 BauO NW überschritten werden.

3.3.2 Zwischen geschlossenen sowie offenen Garagen (Carports) und der zugeordneten Erschließungsstraße ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

3.3.3 Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und der Längsseite von geschlossenen sowie offenen Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten (s. auch Fests. Nr. 3.4)

3.4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Längsseiten von Garagen, offenen Garagen und Nebenanlagen, deren Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen weniger als 3,00 m beträgt, sind mit einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen fachgerecht abzupflanzen oder ganzflächig zu begrünen (Rank- oder Kletterpflanzen). Die Anpflanzung ist auf Dauer zu erhalten.

4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB für die Allgemeinen Wohngebiete

4.1 Dächer

4.1.1 Aneinandergrenzende Dächer sind mit einheitlicher Traufhöhe, Neigung, Farbe und einheitlichem Material auszuführen. Davon ausgenommen sind Dächer mit einer flächendeckenden Bepflanzung (Gründach) sowie mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.

4.1.2 Soweit die Hauptfirstrichtung im Plangrundriß dargestellt ist, ist diese einzuhalten.

4.1.3 Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten und –einschnitte darf maximal ½ der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

4.2 Fassaden

Die Fassaden aneinandergrenzender Hauptbaukörper sind mit einheitlichem Material und einheitlicher Farbe auszuführen.

5. Sonstige textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1.1 Innerhalb der im Plangrundriß festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang artgleich zu ersetzen. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Plangrundriß ist das Gelände zu einer Entwässerungsmulde mit einer Breite von 4 m zu modellieren. Die verbleibenden Flächen sind flächendeckend mit einheimischen, standortgerechten Wildgehölzen zu bepflanzen.

5.1.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken und Regenklärbecken ist das vorhandene Gelände in einer Größe von bis zu 25.000 qm als naturnahes Erdbecken mit einer Sohltiefe von bis zu 0,6 m zu modelieren sowie mit einem Landschaftsrasen für Feuchtlagen zu begrünen. Darüber hinaus sind auf 50 % der Gesamtfläche einheimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen.

5.1.3 Die Anpflanzungen nach den Festsetzungen Nr. 5.1.1 u. 5.1.2 sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

5.1.4 Innerhalb der festgesetzten Industrie- und Gewerbegebiete sind die Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen gem. § 19 BauNVO überdeckt werden zu mindestens 50 % als Extensivrasenfläche und im übrigen als Zierrasenfläche auszubilden.

5.1.5 Die unter Nr. 5.1.1 und 5.1.2 bezeichneten Maßnahmen dienen dem Ausgleich des durch die bauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes zu erwartenden Eingriffes in Natur und Landschaft i. S. d. § 8 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 1a Baugesetzbuch. Dabei sind die Ausgleichsmaßnahmen bzw. –flächen den Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind (Eingriffsflächen) wie folgt zugeordnet:

Eingriffsflächen	Ausgleichsflächen/-maßnahmen
1	A
2	B
3	L
4	C
5	M
6	N
Planstraße 1	D
Planstraße 2	E
Planstraße 3	F
Planstraße 4	I
Planstraße 5	J
Planstraße 6	K
Planstraße 7	G
Planstraße 8	H

Die Flächenbezeichnungen beziehen sich auf die im Plangrundriß als solche gekennzeichneten Einzelflächen in den Grenzen ihrer jeweiligen Festsetzung oder gesondert dargestellten Abgrenzungen

5.2 Leitungsrechte

Die mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Dabei dienen die mit der Bezeichnung L (RW) gekennzeichneten Flächen der Herstellung und Nutzung von Entwässerungsmulden.

5.3 Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze für Personenkraftwagen sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

5.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Innerhalb der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind ausnahmsweise entweder eine Grundstücksein- oder ausfahrt zulässig, wenn und soweit diese eine Gesamtbreite von 6 m nicht überschreitet und einen Mindestabstand von 30 m zur nächsten Straßeneinmündung einhält.

KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, 48149 Münster, Bröderichweg 35 (Telefon 0251 7 2105-252) unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 DSchG)

2. Die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers richtet sich – soweit hierzu keine gesonderten Festsetzungen bestehen - nach § 51 a LWG i.V.m. der örtlichen Entwässerungssatzung. Gemäß eines vorliegenden Bodengutachtens ist aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse und des teilweise hohen Grundwasserstandes eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich.

3. Die gesonderte Darstellung der Flächen, die durch Geruchseinwirkungen vorbelastet sein können, bezieht sich auf mögliche Geruchsimmissionen der im Nordosten des Plangebietes als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzten und auf der Ostseite des Tiberbaches, auf dem Grundstück Gemarkung Dülmen-Stadt, Flur 17, Flurstücke 142 u. 143, bestehenden Betriebsstandorte der Dülmener Zentralkläranlage. Ausgehend von der Anlagenart und –größe, die der lfd. Nr. 137 der im Plangrundriß abgedruckten Abstandliste entspricht, können in dem gekennzeichneten Bereich von 300 m um die Betriebsstandorte Geruchsimmissionen auftreten, die die nach der Geruchsimmissionslinie des Landes Nordrhein-Westfalen (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete festgelegten Immissionswerte von 10% Geruchsstunden/Jahr überschreiten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: 15.12.1998) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Dülmen, 18.07.2001

Drerup
Öffentl. best. Verm. – Ing.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 15.05.1997 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Dülmen, 16.05.1997

gez. Hainke
Bürgermeisterin

gez. Stroetmann
Schriftführer / in

Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.05.1997 ist am 12.06.1997 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dülmen,

Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 20.09.2000 gem. § 3 (1) BauGB durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Dülmen,

Beigeordneter

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 15.01.2001 bis einschließlich 15.02.2001 stattgefunden.

Dülmen,

Beigeordneter

Der Bauausschuss hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 22.03.2001. beschlossen und gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dülmen, 20.08.2001

Vors. des Bauausschusses

Schriftführer / in

Dieser Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.04. bis einschließlich 09.05.2001 öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am 31.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Dülmen, 30.08.2001

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung am 27.09.2001 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung als Satzung beschlossen worden.

Dülmen, 02.10.2001

Bürgermeister

Schriftführer / in

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.01.2003 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dülmen, 31.01.2003

Bürgermeister

Die in Rot gekennzeichneten Ergänzungen gelten nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2001 über die im Aufstellungsverfahren eingegangenen Anregungen als Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dülmen, 290103

Beigeordneter

Stadt Dülmen
Bebauungsplan Nr. 01/4
„Linnertstraße - Teil II“

Kuhlenkamp
Mühlenkamp
Wittkamp
Hausdülmen
N

Übersichtsplan M 1:10.000

Stadtbezirk	Dülmen-Mitte
Gemarkung	Dülmen-Stadt, Flur 17 und Dülmen- Kirchspiel, Flur 86
Maßstab	1 : 1000
Bearbeitung:	Stadt Dülmen FB Stadtentwicklung