

Bebauungsplan Nr. 17 A "Industriegebiet Süd"
der Stadt Emsdetten
Teil II = Text

I. Rechtsgrundlagen:

- 1.) §§ 2 - 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)
- 2.) § 4 der Ersten Durchführungsverordnung des BBauG
- 3.) § 103 BauO NW
- 4.) Vorschriften der BauNVO *) vom 15.9.1977 (BGBl. I.S. 1763)
- 5.) §§ 4 und 28 GO NW
- 6.) Bauliche Anlagen sind unter Beachtung der Vorschriften der
Wasserschutzverordnung des Wasserwerkes Emsdetten zu er-
richten.

Sämtliche Rechtsgrundlagen gelten in der z. Zt. gültigen Fassung.

II. Festsetzungen für GE-, GI- und MI-Gebiete:

- 1.) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Gebäudeteile, wie kleine Zwischentrakte, Treppenhaustürme,
Fahrstuhlschächte können ausnahmsweise gem. § 23 Abs. 3
BauNutzVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
errichtet werden.
 - 1.2 Nicht überbaute und nicht dem Verkehr dienende Flächen sind
als Grünanlagen zu gestalten.
- 2.) Die Baugestaltung
 - 2.1 Die Ausführung der Dächer
 - 2.11 Verwaltungs-, Geschäfts- und Wohngebäude sowie Garagen
dürfen nur ein Flachdach mit nicht sichtbarer Neigung
tragen.
Lager und Werkgebäude können jedoch auch Dächer mit
einer Neigung bis zu 15° tragen.
Ausnahmen von der vorgeschriebenen Dachform sind mög-
lich.

*) Geändert lt. Ratsbeschuß vom 31.5.1983

2.2 Außengestaltung, Ausbildung - Gestaltung der Außenwände und Fassadenbauteile.

Für die Ausbildung - Gestaltung - der Außenwände und Fassadenbauteile ist von wenigen Grundmaterialien auszugehen, die in der Oberflächenstruktur und Farbgebung mit der Nachbar- und Gesamtbebauung im Einklang stehen. Die Dächer und Fassaden aneinander gebauter Nebenanlagen sind einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedigungen

- 3.1 Die vor den straßenseitigen Baugrenzen liegenden unbebauten Grundstücksflächen sind, sofern nicht als Stellplatzflächen ausgewiesen, nicht als Lager - oder Arbeitsflächen zu nutzen; sie sind gärtnerisch anzulegen. Ausnahmen können zugelassen werden.
- 3.2 Die Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zum öffentlichen Straßenraum darf nur mit bis 10 cm hohen Rasenkantensteinen erfolgen. Ausnahmsweise ist entlang der Bundesstraße - B 481 - eine bis zu 1,00 m hohe Einzäunung zulässig.
- 3.3 Sicherungszäune bis zu 2,20 m Höhe, dürfen erst hinter der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden. Ausnahmsweise können im Bereich der B 481 Sicherungszäune in einer Höhe von 2,20 m bis zu 20 m vom Fahrbahnrand zugelassen werden. Die Fläche vor den Zäunen ist dann gärtnerisch so zu gestalten, daß diese von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
- 3.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und in Verbindung mit den Gebäuden zulässig.

*) Gilt nicht für das Grundstück Flur 6, Flurstück 988.
Pkt. 4.2 ist ersatzweise anzuwenden.
Siehe Ratsbeschuß vom 9. Mai 1977,

134

- 3 -

4. Grünflächen

- *) 4.1 Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Wallhecken und Wälder sind in ihrer bestehenden Form und Gestaltung zu erhalten.
- 4.2 Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Wallhecken und Wälder - nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen - können ausnahmsweise beseitigt werden, wenn gleichzeitig Ersatzpflanzungen in gleicher Größe und Art auf dem eigenen Grundstück vorgenommen werden.
- 4.3 Alle weiteren privaten Grünanlagen sind gestalterisch dem vorh. Bewuchs anzupassen.

III Festsetzungen für WA-Gebiete:

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Gebäudeteile, wie kleine Zwischentrakte, Treppenhaustürme, Fahrstuhlschächte können ausnahmsweise gem. § 23 Abs. 3 Bau NVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
 - 1.2 Nicht überbaute und nicht dem Verkehr dienende Flächen sind als Grünanlagen zu gestalten.
- 2. Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen
 - 2.1 Die geplanten Gebäude sind in ihrer Höhenentwicklung unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Differenzierung der Geschoszzahlen aufeinander abzustimmen. Die Traufen und Simse der Gebäude mit gleicher Geschoszahl und die Sockel der Gebäude sind aneinander anzugleichen.
- 3. Die Baugestaltung
 - 3.1 Die Ausführung der Dächer
 - 3.11 Bei der Wahl der Bedachungsformen sind folgende Dachformen und Bedachungsmaterialien möglich:
 - a) Flachdächer mit Grobkiesauflagen

b) geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 45°

3.12 Dachaufbauten werden nicht zugelassen, hiervon ausgenommen sind Fahrstuhl-aufbauten und Dachgartenzugänge.

3.13 Ausnahmsweise können bei benachbarten Häusern abweichende Giebelstellungen zugelassen werden.

3.2 Außengestaltung, Ausbildung - Gestaltung der Außenwände und Fassadenbauteile.

3.21 Für die Ausbildung - Gestaltung der Außenwände und Fassadenbauteile ist von wenigen Grundmaterialien auszugehen, die in der Oberflächenstruktur und Farbgebung mit der Nachbar- und Gesamtbebauung im Einklang stehen.

3.22 Die Dächer und Fassaden aneinander gebauter Nebenanlagen sind einheitlich zu gestalten.

3.3 Umformerstationen sind entsprechend den Nr. 2 und 3 der textlichen Festsetzungen auszuführen.

4. Einfriedigungen

4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Einfriedigungen nur offene Zäune von höchstens 80 cm Höhe oder Hecken (beschnittene oder unbeschnittene Gehölze, Sträucher) zugelassen.

Einfriedigungen können auf einem Betonsockel, der das Erdreich nicht wesentlich überragt, erstellt werden.

Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedigt werden.

Auf der Gartenseite sind Sichtschutzblenden bis zu einer Tiefe von 5,-- m zugelassen, sie dürfen die Höhe von 2,3 m nicht überschreiten.

4.2 Ausnahmsweise können sichtschützende Anlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen werden.

Sichtschützende Anlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin begrünt werden.

Mauern müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 1,50 m einhalten.

- 4.3 Pergolen: Ausnahmsweise können auf der Gartenseite Pergolen zugelassen werden.
Sie dürfen mit ihrer Oberkante die Höhe von 2,75 m nicht überschreiten.

Anlage zu den textlichen Festsetzungen

Hinweis:

Gewerbe oder Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern dürfen nur nach Zustimmung durch das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Münster angesiedelt werden.

Abstand lfd.Nr.

- | | | |
|-----|----|---|
| 800 | 23 | Deponien |
| | 24 | Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine |
| | 25 | Erzröst- und Sinteranlagen |
| | 26 | Anlagen zum Rosten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung |
| | 27 | Zementfabriken |
| | 28 | Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein |
| | 29 | Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien (*) |
| | 30 | Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen |

) () Vgl. Nr. 2.224 d. RdErl.

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
	31	Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
	32	Schmiede- und Hammerwerke (*)
	33	Stahlgießereien
	34	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
	35	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
	36	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
	37	Anlagen zur Teerverwertung
	38	Rußfabriken
	39	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
	40	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
	41	Anlagen zur Herstellung von Leim- und Gelatine
	42	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
	43	Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
	44	Sperrholzwerke und Holzfasерplattenwerke
	45	Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung
	46	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
500	47	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
	48	Erzaufbereitungsanlagen
	49	Schotterwerke
	50	Anlagen zur Herstellung von Fertigheton und Mörtel
	51	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW) (*)
	52	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung (*)
	53	Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
	54	Stranggüß- und Flämmanlagen
	55	Warmwalzwerke und Rohrwerke (*)
	56	Kaltwalzwerke (*)
	57	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
	58	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
	59	Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle (*)
	60	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
	61	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
	62	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
	63	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
	64	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
	65	Drahtlackierfabriken
	66	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
	67	Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
	68	Schwefelsäurefabriken

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
	69	Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak
	70	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
	71	Anlagen zur Kunststoffherstellung
	72	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
	73	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachtuch
	74	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
	75	Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
	76	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
	77	Lederfabriken
	78	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
	79	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
	80	Ölmühlen mit Refination
	81	Rübenzuckerfabriken
	82	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
	83	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoschredderanlagen in geschlossenen Hallen
	84	Autokinos (*)
	85	Betriebshöfe für Straßenbahnen
	86	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
	87	Müllumschlagplätze
300	88	Steinbrüche
	89	Ton- und Lehmgruben
	90	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Sciefer und Perlit
	91	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
	92	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
	93	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln
	94	Gewinnung von Kalkstein
	95	Anlagen zur Herstellung von Gipsezeugnissen für Bauzwecke
	96	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
	97	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen (*)
	98	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren
	99	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
	100	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
	101	Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen
	102	Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
	103	Schlackenmahlanlagen
	104	Gaserzeugungsanlagen
	105	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
	106	Preßwerke (*)

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
107		Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
108		Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Niete, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
109		Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
110		Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metalldrahtziehereien
111		Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien
112		Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
113		Maschinenfabriken (Großbetriebe)
114		Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
115		Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
116		Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
117		Verzinkungsanlagen
118		Emaillieranlagen
119		Anlagen zur Altölregenerierung
120		Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
121		Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
122		Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
123		Lackfabriken
124		Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
125		Anlagen der Dachpappenindustrie
126		Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
127		Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
128		Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen
129		Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
130		Porzellan- und Keramikwerke
131		Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
132		Glashütten für Flachglas
133		Säge-, Furnier- und Schälwerke
134		Holzimprägnier- und -auslaueanlagen
135		Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
136		Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
137		Holzmehlfabriken
138		Anlagen zur Holzveredelung
139		Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
140		Kartonagenfabriken
141		Rotationsdruckereien
142		Webereien (*)
143		Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
144		Stärkefabriken

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
	145	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
	146	Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken
	147	Räuchereien
	148	Fischverarbeitende Fabriken
	149	Sauerkonservenfabriken
	150	Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
	151	Kaffeeröstfabriken
	152	Hefefabriken
	153	Brauereien und Mälzereien
	154	Brennereien
	155	Getränkeabfüllanlagen (*)
	156	Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern
	157	Zeitungsspeditionen (**)
	158	Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
	159	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
	160	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Mobilspeiditionen, und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe
	161	Kläranlagen
	162	Betriebshöfe der Müllabfuhr
200	163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
	164	Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung (**)
	165	Spinnereien
	166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
	167	Mühlen
	168	Futtermittelfabriken
	169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
	170	Fleischwarenfabriken
	171	Geflügelschlachtereien
	172	Milchverwertungsanlagen
	173	Speisewürzefabriken
	174	Großkühlhäuser
	175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
	177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
	178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
	179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
	180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
	181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
	182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
	183	Tischlereien und Schreinereien
	184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Hand- schuhmachereien und Schuhfabriken
	185	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
	186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
	187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
	188	Bauhöfe
	189	Zimmereien
	190	Autolackierereien
	191	Gerüstbaubetriebe
	192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
	193	Anlagen zur Kraftfahrzeugeüberwachung
100	194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegra- phiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
	195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
	196	Schlossereien, Dichtereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
	197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
	198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
	199	Anlagen der Farbwarenindustrie
	200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
	201	Vulkanisierbetriebe
	202	Druckereien ohne Rotationsdruck (*)
	203	Tapetenfabriken
	204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte, Putzwolle und Hutstoffen
	205	Kleiderfabriken
	206	Herstellung von Essig und Senf
	207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse (*)
50	208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
	209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
	210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Böhnerwachs
	211	Anlagen zur Herstellung von Polsternöbeln und zur Möbelmontage

Bebauungsplan Nr. 17 A "Industriegebiet Süd"
hier: 7. Änderung

I. Rechtsgrundlagen:

1. Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Vertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II. S. 889).
2. § 81 BauO NW 1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, SGV NW S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 432).
3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauN VO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Vertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II. S. 889).
4. §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 13. August 1984 (GV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 1991 (GV NW S. 214).
5. Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).

II. Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 A "Industriegebiet Süd"

1. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsnutzungen in GE-Gebieten unzulässig. Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB:
 - 1.1 Zulässig sind nur Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, für gewerbliche Betriebe u. Handwerksbetriebe, wenn sich das Angebot auf an gleicher Stätte in Eigenproduktion erstellte Waren und Zubehörteile beschränkt und eine Verkaufsflächengröße von 200 qm Nutzfläche nicht überschritten wird.
 - 1.2 Die nachfolgend aufgeführten nicht zentrumstypischen Einzelhandelsbetriebe sind zulässig:
 - Kfz-Handel
 - Möbel-Handel
 - Getränke-Handel
 - Bau- u. Heimwerkermarkt
 - Gartenhandel
2. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsnutzungen in GI-Gebieten unzulässig. Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB:
 - 2.1 Zulässig sind nur Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, für gewerbliche Betriebe u. Handwerksbetriebe, wenn sich das Angebot auf an gleicher Stätte in Eigenproduktion erstellte Waren und Zubehörteile beschränkt und eine Verkaufsflächengröße von 200 qm Nutzfläche nicht überschritten wird.