

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. Ratsbeschluß 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 Rasenkanntensteinen 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 Ratsbeschluß 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 Geschözzahlen aufeinander abzustimmen. Die Traufen und Simse der Gebäude mit gleicher Geschözzahl 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 Fahrstuhlaufbauten 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<br>in m | Lfd.<br>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 Holzfaserplattenwerke                                                                                                           |
|                 | 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          | Strangguß- 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<br>in m | Lfd.<br>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 Autoshrredderanlagen 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, Schiefer 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 Gipszeugnissen für Bauzwecke                                                                                                                            |
|                 | 96          | Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikzeugnissen |
|                 | 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         | Schlackenmählanlagen                                                                                                                                                                |
|                 | 104         | Gaserzeugungsanlagen                                                                                                                                                                |
|                 | 105         | Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)                                                                                                                                        |
|                 | 106         | Preßwerke (*)                                                                                                                                                                       |

| Abstand<br>in m | Lfd.<br>Nr. | Betriebsart                                                                                                                                                                      |
|-----------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 107             |             | Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)                                                                                                                          |
| 108             |             | Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, 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<br>in m | Lfd.<br>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, Möbelspeditionen, 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<br>in m | Lfd.<br>Nr. | Betriebsart                                                                                                                                           |
|-----------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | 182         | Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren                                                                                                              |
|                 | 183         | Tischlereien und Schreinereien                                                                                                                        |
|                 | 184         | Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien 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 Kraftfahrzeugaüberwachung                                                                                                                 |
| 100             | 194         | Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergerätebau, 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 Hutzellen                                                                |
|                 | 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 Bohnerwachs                                                                                                |
|                 | 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.