

Rebauungsplan Nr. 17 B "Industriegebiet Süd" der Stadt Emsdetten - Teil II = Text

I. Rechtsgrundlagen:

- 1.) Die einschlägigen Bestimmungen des BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617); zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
- 2.) § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.9.1979 (GV NW S. 648).
- 3.) Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
- 4.) §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594).
- 5.) Fauliche Anlagen sind unter Beachtung der Vorschriften der Wasserschutzverordnung des Wasserwerkes Emsdetten zu errichten.

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

II. Neben den in Teil I = Plan getroffenen Festsetzungen gelten folgende Vorschriften:

- 1.) Art und Maß der baulichen Nutzung:
  - 1.1 Gebäudeteile, wie kleine Zwischentrakte, Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte können ausnahmsweise gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO 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.

2.12 Lager und Werkgebäude können jedoch auch Dächer mit einer Neigung bis zu  $15^{\circ}$  tragen.

2.13 Ausnahmen von der vorgeschriebenen Dachform und Neigung sind bei eingeschossigen Gebäuden nach Ziffer 2.11 zulässig und bei Gebäuden nach Ziffer 2.12, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist.

### 3.) Einfriedigungen:

3.1 Die vor den straßenseitigen Baugrenzen liegenden unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder als Stellplatzfläche anzulegen.

Lager- oder Arbeitsflächen dürfen hier nicht eingerichtet werden.

3.2 Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin liegende Einfriedigungen sind zu begrünen.

Werden zur Einfriedigung Mauern über eine Höhe von 0,70 m errichtet, sind diese zur öffentlichen Verkehrsfläche hin um 1,50 m zurückzusetzen und in diesem Bereich zu begrünen.

### 4.) Grünflächen:

4.1 Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Sichtdreiecke 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 gemäß Punkt 4.3 auf dem eigenen Grundstück vorgenommen werden.

4.3 Sind auf dem Grundstück keine Wallhecken, zu erhaltende Einzelbäume oder Baumgruppen, so ist je angefangenen  $1.000 \text{ m}^2$  Grundstücksfläche ein ortstypischer hochstämmiger Baum anzupflanzen.

Bei mehreren Bäumen sollen diese nach Möglichkeit zu Gruppen zusammengefaßt werden.

4.4 Alle weiteren privaten Grünanlagen sind gestalterisch dem vorh. Bewuchs anzupassen.

Bebauungsplan Nr. 17 B " Industriegebiet Süd "  
Anlage zu den textlichen Festsetzungen

Hinweis:

Gewerbe- oder Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern dürfen nur mit Zustimmung des Kreis-kulturbauamtes und des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft angesiedelt werden.

Abstandsliste

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
IV	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 Rösten, 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. RU-Erl.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart		
<i>noch</i> IV -	<i>noch</i> 800 m	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		
		V	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 Fertigbeton 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				

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart		
V	nach StC in	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 Wachstuch		
		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 Raffination		
		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	Umladestationen für Abfälle		
		VI	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 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	Schlackenmahanlagen				
104	Gaserzeugungsanlagen				
105	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)				
106	Prüfwerke (*)				

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
<u>V.</u>	<i>Recht für die</i>	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, Aperturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		144	Stärkefabriken

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VI	100 m	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
		VII	200
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		
VIII	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

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VIII	<i>nach 150 m</i>	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 Kraftfahrzeugüberwachung
		IX	100
195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff		
196	Schlossereien, Drehereien, 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 (*)		
X	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 Polstermöbeln und zur Möbelmontage