

Bebauungsplan Nr. 17 C 1 "Industriegebiet Süd" der Stadt Emsdetten -Teil II = Text

### I. Rechtsgrundlagen

1. Die einschlägigen Bestimmungen des BBauG in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBI. I. S. 2256, 3617); zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBI. I. S. 265) und des BauGB i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08.11.1986 (BGBI. I. S. 2253).
2. § 81 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GVNW S. 249) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GVNW S. 803).
3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Neufassung vom 15.08.1977 (BGBI. I. S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I. S. 2665).
4. §§ 4 und 28 der GONW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GVNW S. 475); zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GVNW S. 342).
5. Bauliche 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, -kleine Zwischentrakte, Treppenhäustürme, Fahrstuhlschächte-können ausnahmsweise gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

#### 2. Gestaltung

- 2.1 Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin liegende Einfriedigungen sind zu begrünen.
- 2.2 Lagerflächen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit heimischen Gehölzen so zu begrünen, daß sie fremder Einsicht entzogen sind.

#### 3. Hinweis

- 3.1 Gewerbe- oder Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern dürfen nur mit Zustimmung des Kreiskulturbauamtes und des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft angesiedelt werden.
- 3.2 Bei zu errichtenden Gebäuden im Südwesten des Plangebietes sind die Kaminanlagen mit einer Funkenflugsicherung auszustatten.

Dienstkopie der  
 Stadt Emsdetten  
 BauNVO vom 15.08.1977  
 § 81 BauONW  
 § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO  
 § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO  
 § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO

**Bebauungsplan Nr. 17 C 1 "Industriegebiet Süd"**  
**hier: 1. 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 Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
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 24. November 1992 (GV NW S. 467).
3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Vertrag vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
4. §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 13. August 1984 (GV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. April 1992 (GV NW S. 124).
5. Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).

II. Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 C 1 "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.  
Ausnahmen 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.

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 17 C 1 "Industriegebiet Süd"

hier: Liste der Betriebsarten

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u.a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamt- abstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefekohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamt- abstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbren- nungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfasernplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rosten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)

Dienstkopie der  
Stadt Emsdetten

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Waiz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schiefereien, -polierereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Strangguß- und Flämmanlagen
		88	Preßwerke (*)

Dienstkopie der Stadt Emsdetten

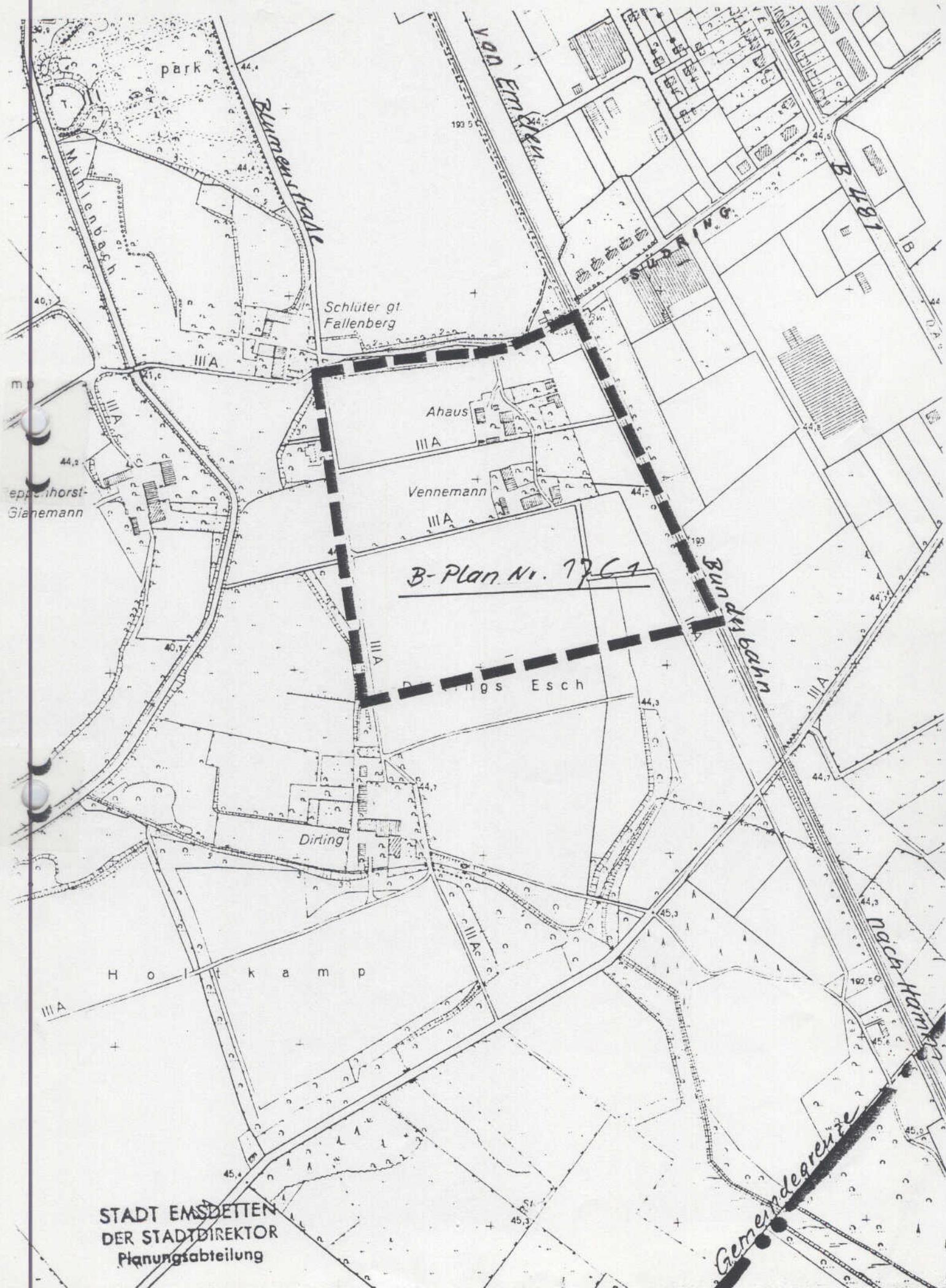
Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		89	Stab- und Präzisionsrohrziewereien, Drahtziewereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 8 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziewereien (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Geiatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungs Expeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Expeditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Expeditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbel Expeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen

Dienstkopie der Stadt Emsdetten

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
153	Speisewürzefabriken		
154	Großkühlhäuser		
155	Mälzereien		
156	Zimmereien (*)		
157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)		
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte und Putzwolle		
175	Spinnereien und Webereien		
176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien		
177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten		
178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf		
179	Bauhöfe		
180	Autolackierereien		
181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen		
182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung		

Dienstkopie der  
Stadt Emsdetten

Abgrenzung des Bebauungsplanbereiches Nr. 17 C 1 "Industriegebiet Süd"



B-Plan Nr. 17 C 1

STADT EMSDETTEN  
DER STADTDIREKTOR  
Planungsabteilung

Gemeindegrenze