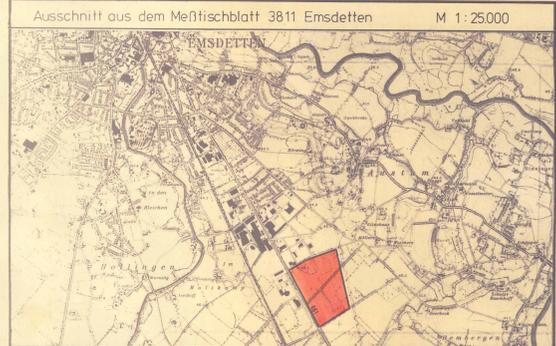


- Textl. Festsetzungen**
 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 Bau NVO
- Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (4) Bau NVO werden die festgesetzten GE-Gebiete zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete nach Betriebsarten getrennt. Die in den jeweiligen Gebieten zulässigen Betriebsarten sind in den jeweiligen Ziffern (= Abstandsflächen) festzusetzen. Auf den jeweiligen GE-Flächen und Betriebsarten, die unter die zuvor angeführten Abstandsflächen fallen, sowie Betriebsarten mit ähnlichen Emissionsarten unzulässig.
 - Annahme gem. § 11 (1) BauGB
 a) Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren Abstandsflächenklasse können zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
 b) Gem. § 11 (5) Bau NVO sind Einzelhandelsnutzungen in Gebieten unzulässig.
 Ausnahmen gem. § 11 (1) BauGB:
 1) Zulässig sind nur Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, für gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe, wenn sich das Angebot auf gleiche Güter in Eigenproduktion erstreckt. Für gewerbliche Betriebe in Eigenproduktion ist eine Verkaufsfläche von 200 qm Verkaufsfläche nicht überschritten.
 2) Die nachfolgend aufgeführten nicht zeitarbeitsintensiven Einzelhandelsbetriebe sind zulässig:
 - Kleinhandel
 - Möbelhandel
 - Getränkehandel
 - Lebensmittelhandel
 - Gasthandel
 - Die gem. § 8 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 11 (6) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Industriegebiet (GI) gem. § 9 Bau NVO
 1. Gem. § 9 (1) Nr. 1 i. V. m. § 1 (4) Bau NVO werden die festgesetzten GI-Gebiete zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete nach Betriebsarten getrennt. Die in den jeweiligen Gebieten zulässigen Betriebsarten sind in den jeweiligen Ziffern (= Abstandsflächen) festzusetzen. Auf den jeweiligen GI-Flächen und Betriebsarten, die unter die zuvor angeführten Abstandsflächen fallen, sowie Betriebsarten mit ähnlichen Emissionsarten unzulässig.
 Ausnahmen gem. § 11 (1) BauGB:
 a) Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren Abstandsflächenklasse können zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
 2. Gem. § 11 (5) Bau NVO sind Einzelhandelsnutzungen in GI-Gebieten unzulässig.
 Ausnahmen gem. § 11 (1) BauGB:
 a) Zulässig sind nur Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, für gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe, wenn sich das Angebot auf gleiche Güter in Eigenproduktion erstreckt. Für gewerbliche Betriebe in Eigenproduktion ist eine Verkaufsfläche von 200 qm Verkaufsfläche nicht überschritten.
 2.3 Die gem. § 9 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 11 (6) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Baugruppen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sowie bauliche Anlagen, die nach BauO NW in den Abstandsflächen zulässig sind, sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
 - Private PKW-Stellplätze sind mit mind. einem großkronigen Laubbau je vier Stellplätze zu überdecken. Die Baumreihen sind in einer Größe von 2,00 m x 2,20 m auszuführen.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB**
- Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung freizuhalten. Standortgerechte Anpflanzungen i. Pflanzhöhe und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Oberkante Falllinie, nicht überschreiten. Ausgenommen sind einzelstehende hochstammige Bäume.
- Waldfällungen gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB**
- Die vorhandenen Wallhecken, Waldbereiche und Windschutzreihen sind dauerhaft zu erhalten. Soweit Abgabe zu erkennen sind, sind diese durch gleiche Pflanzarten zu ersetzen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entschärfung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- Die natürlichen topographischen Gegebenheiten sowie die vorhandene Gebülsvegetation ist zu sichern und zu erhalten.
 Für Neuanpflanzungen sollte die Artenzusammensetzung der potentiellen natürlichen Vegetation mit ca. 30 % Bäumen und ca. 70 % Sträuchern der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste verwendet werden:
 Eiche, Buche, Hainbuche, Vogelbeere, Brombeere, Faulbaum, Hasel, Weißdorn, Ginster, Kratzbeere.
- Mit Grün-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungs-träger. Tiefverläufe sind innerhalb der Trasse unzulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
- Für Bepflanzungsmaßnahmen der textl. Festsetzungen 4.2, 9.1, 9.2 sind nur landsortgerechte heimische Laubbäume der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu verwenden. Auf je 150 qm ist ein Laubbau zu pflanzen, die Pflanzhöhe für Sträucher beträgt 1,50 m. Die Gebüls- und Baumhöhe ist zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
 Pflanzliste: Feldahorn, Moorbeke, Hainbuche, Hainnische, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Eiche, Eibe, Schilbe, Faulbaum, Hainbuche, Sal-Weide, Gewöhnlicher Holunder, Wasserschneeball, Stieleiche, Linde, Ahorn, Kirschen, Mehlbeere, Wildsteele.
 - Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein mind. 2,50 m breiter Pflanzstreifen mit Laubbäumen unter Berücksichtigung der Grundstücksfahrten fachgerecht zu bepflanzen.
 - Der Mindestanteil der zu beplantenden Grundstücksflächen hat 15 % zu betragen.
 - Reservflächen und ungenutzte Grundstücke sind zeitweilig mit einer niedrigen Initialvegetation, die keiner Pflege bedarf, (Wildkräuter, Wildblumen, Wildsträucher) zu begrünen.

Die unter Pkt. 11 der textl. Festsetzungen zitierte Abstandsliste ist Bestand des eigenen Textteiles



Topographische Erläuterungen		Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB			
Gebäudebestand	Grenzeinrichtungen	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linien, -grenzen	Verkehrflächen
Kirche Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude	mit Grenzzeichen vermarkter Grenzpunkt Gemeindegrenze Flurgrenze Eigentumsgrenze Grenze von Nutzungsarten Häcke Zaun Mauer gestrichelte Flurstücksgrenze	Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Mischgebiete Sondergebiet GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete	Geschossflächenzahl Baumstanzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse, zwingend Höhe baulicher Anlagen Flachdach Stahlblech Dachneigung Anpassung unterschiedlicher Nutzung	offene Bauweise geschlossene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig Bauweise Schildmaße, von jeglicher Bebauung und Aufsätze ab 80 cm über Fahrbahnkante freihalten Hauptfestsitzung verbindlich, Gebäudeumrisse nachrichtlich	Strahlwehflächen Skalierbegrenzungsfläche Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Elektrozit Fläche mit Leitungsrecht Grünflächen u.ä. Fläche für die Fortwirtschott-Behälter Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern Fläche für Moirieren zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft Anpflanzungen innerhalb der Schildmaße mit Höhenbeschränkung
Nutzungsarten					Flächen für ...
Gartenland Grünland Laubwald Nadelwald Mischwald Hof- und Gebäudefläche					Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für Versorgungsanlagen / Teile Dok Elektrizität Fläche mit Leitungsrecht Grünflächen u.ä. Fläche für die Fortwirtschott-Behälter Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern Fläche für Moirieren zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft Anpflanzungen innerhalb der Schildmaße mit Höhenbeschränkung
					Sonstige Festsetzungen
					Grün- des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Anpassung von Gewerbe- bzw. Industriebetriebe zu gewerblichen (unzulässige Betriebsarten siehe Anlage zu den textl. Festsetzungen) Anbau, Abstandsflächen der Betriebsarten Nachrichtliche Übernahmen Hausversorgungsleitungen überirdisch unterirdisch W III B Wasserschutzgebiete

Stadt Emsdetten
 Der Stadtdirektor
 Dez.: III-61/Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 17D
 „Industriegebiet Süd“

Flur: 75 Maßstab: 1:1000

Zu diesem B-Plan gehören:
 - Teil II - Textliche Festsetzungen
 - Begründung

Aufgestellt:
 Emsdetten, den 03.09.92
 in Vertretung:
 [Signature]

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 16.05.1992, Stand der Planunterlagen: 01/92
 Emsdetten, den 01.04.1992
 [Signature]

Die Bürger sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am 16.05.1992 beschlossene, und ergänzt am 30.03.1992	Die Träger öffentlicher Belange sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 3 (1) BauGB beteiligt worden	Die Träger öffentlicher Belange sind bei der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.04.1992 bis 15.05.1992 öffentlich ausgesetzt	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 9 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am 30.06.1992 als Satzung beschlossen	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 01.07.1992 genehmigt worden	Die Erteilung der Genehmigung dieses Bebauungsplans durch die Bezirksregierung wurde
Emsdetten, den 23.11.1992 [Signature]	Emsdetten, den 23.11.1992 [Signature]	Emsdetten, den 23.11.1992 [Signature]	Emsdetten, den 23.11.1992 [Signature]	Emsdetten, den 23.11.1992 [Signature]	Emsdetten, den 23.11.1992 [Signature]

- 1. Rechtsvorschriften**
- Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 223).
 - § 11 BauNVO 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 425).
 - Die einschlägigen Bestimmungen des BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 425), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. August 1990 (BGBl. I, S. 89).
 - § 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 17. August 1984 (GV NW S. 213) sowie die GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 214).
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 78).
 - Wasserschutzgebietverordnung Emsdetten vom 12.04.1976 der Wasserversorgungsanlage Greener Damm.