95

Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Neuenkirchener Straße " der Stadt Emsdetten
Teil II = Textl. Festsetzungen

I. Rechtsgrundlagen

1. Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I. S. 2253).
2. § 81 BauONW i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GVNW S. 249), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GVNW S. 803).
3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO i.d.F. vom 15. September 1977 (BGBI. I. S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBI. I. S. 2665).
4. §§ 4 und 28 der GONW i.d. Neufassung vom 13. August 1984 (GVNW S. 574), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1987 (GVNW S. 342).

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 Für die Zulässigkeit von Vorhaben gilt der Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung". Ausnahmen von den im Bebauungsplan Teil I festgesetzten unzulässigen Anlagen sind möglich, wenn die Unbedenklichkeit bezgl. des Immissionsschutzes sichergestellt wird.
- 1.2 Nicht zugelassen sind Betriebe und Betriebsteile, die Staub oder Gerüche verursachen.
- 1.3 Gebäudeteile, -kleine Zwischentrakte, Treppenhäustürme. Fahrstuhlschächte- können gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- 1.4 Die im Bebauungsplan festgestezte Geschoßzahl kann ausnahmsweise um ein Geschoß überschritten werden, wenn es sich um Werkhallen ohne Zwischendecken handelt.

2. Gestaltung

2.1 Die Ausführung der Dächer

2.1.1 Verwaltungs-, Geschäfts- und Wohngebäude sowie Garagen dürfen nur ein Flachdach mit nicht sichtbarer Neigung tragen.

2.1.2 Für Lager und Werkgebäude sind jedoch auch Dächer mit einer Neigung bis zu 15° zugelassen.

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

2.3 Die vor den straßenseitigen Baugrenzen liegenden unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder als Stellplatzfläche anzulegen. Lager- oder Arbeitsflächen dürfen hier nicht eingerichtet werden.

3. Einfriedigungen

3.1 Die Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zum öffentlichen Straßenraum darf nur mit bis 10 cm hohen Rasenkantensteinen erfolgen.

3.2 Sicherheitszäune sind bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Sie müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit einheimischen Gehölzen so gestaltet werden, daß sie von dieser aus nicht sichtbar sind. Geschlossene Wände müssen aus diesem Grund 0,75 m Abstand von der Verkehrsfläche einhalten.

Betr.: Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Neuenkirchener Straße"

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet Neuenkirchener Straße" einschl. der Ergänzungen wird festgesetzt, daß

1. gemäß § 1 (5) BauNVO Einzelhandelsnutzungen in GE- und GI-Gebieten unzulässig sind.
2. Ausnahmen statthaft sind für
 - 2.1 die in der Anlage zu den textlichen Festsetzungen aufgeführten nicht zentrumstypischen Einrichtungen,
 - 2.2 Einzelhandelsnutzungen, wenn sich das Angebot auf an gleicher Stätte in Eigenproduktion erstellte Waren und Zubehörteile beschränkt, und die Verkaufsfläche 200 m² der gesamten Nutzfläche nicht überschreitet.

Anlage

zu den Textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Neuenkirchener Straße" der Stadt Emsdetten

Zulässige Einzelhandelsnutzungen:

(Nach der Systematik der Wirtschaftszweige: Herausgegeben vom statistischen Bundesamt Wiesbaden)

431 6	Einzelhandel mit Getränken EH.M.GETRAENKEN	43161
431 61	Einzelhandel mit Wein, Spirituosen EH.M.WEIN, SPIRITUOSEN	43165
431 65	Einzelhandel mit Bier, alkoholfreien Getränken EH.M.BIER, ALKOHOLFREI, GETRAENKEN	
433 1	Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, a.n.g. EH.M.METALL-U.KUNSTSTOFFWAREN, ANG	43311
433 11	Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren +) EH.M.METALL-U.KUNSTSTOFFWAREN, OAS	43313
433 13	Einzelhandel mit Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeugen, Bauartikeln u.ä. EH.M.KLEINEISENW., WERKZEUGEN, BAUARTIKELN U.AE.	43340
433 4	Einzelhandel mit Möbeln (ohne Büromöbel) EH.M.MOEBELN(OH.BUEROMOEBEL)	43355
433 51 bis 433 54	Einzelhandel mit Antiquitäten, Kunstgegenständen, Münzen EH.M.ANTIQUITAET., KUNSTGEGENSTAENDEN, MUENZEN	43370
433 7	Einzelhandel mit Tapeten EH.M.TAPETEN	43380
433 8	Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung EH.M.INSTALL.BEDARF F.GAS, WASSER U.HEIZUNG	43390
433 9	Einzelhandel mit Holzwaren, a.n.g., Korb-, Kork- und Flechtwaren, Kinderwagen EH.M.HOLZW., ANG, KORB-U.FLECHTW., KINDERWAGEN	43680
436 8	Einzelhandel mit Lacken, Farben EH.M.LACKEN, FARBEN	
437	Einzelhandel mit Kraft- und Schmierstoffen (Tankstellen) EH.M.KRAFT-U.SCHMIERSTOFFEN(TANKSTELLEN)	43710
437 1	Tankstellen (Absatz in fremdem Namen) TANKSTELLEN(ABSATZ IN FREMDEM NAMEN)	43750
437 5	Tankstellen (Absatz in eigenem Namen) TANKSTELLEN(ABSATZ IN EIGENEM NAMEN)	
438	Einzelhandel mit Fahrzeugen, Fahrzeugteilen, -zubehör und -reifen EH.M.FAHRTZEUGEN, FAHRZEUGTEILEN U.REIFEN	

Dienststelle der Stadt Emsdetten

438 1	Einzelhandel mit Kraftwagen, Kraftwagenteilen, -zubehör und -reifen EH.M.KRAFTWAGEN,KRAFTWAGENTEILEN U.-REIFEN	43810
438 5	Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen, -zubehör und -reifen EH.M.ZWEIRAEDEEN,ZWEIRADTEILEN U.-REIFEN	43850
439	Einzelhandel mit sonstigen Waren, Waren verschiedener Art EH.M.SONST.WAREN,WAREN VERSCHIEDENOR ART	
439 1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen EH.M.BLUMEN,PFLANZEN	43910
439 2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf, lebenden Tieren, Sämereien EH.M.ZOOLOG.BEDARF,LEBENDEN TIEREN,SAEMEREIEN	43920
439 65	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) EH.M.SPORT U.CAMPINGARTIKEL NICHT CAMPINGMOEBEL	43965
439 7	Einzelhandel mit Brennstoffen EH.M.BRENNSTOFFEN	43970

Anlage zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18
 "Gewerbegebiet Neuenkirchener Straße"

Abstandsliste 1982

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 Schwefelkohlenstoff
		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 2000 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 Gesamtabstichgewicht
		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 Holzfasерplattenwerke
		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 2000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, 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 (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
	<i>nach 50 m</i>	43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- 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, -schleifereien, -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 (*)

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
	89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
	90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
	91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
	92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (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 Gelatine
	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	Zeitungsspeditionen (*)
	130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
	131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
	132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
	133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
	134	Kläranlagen
	135	Müllumladestationen

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 Elektrogerätea- baus 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 Phenolhar- zen
		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, Handschuhma- chereien 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