

# Bebauungsplan Nr. 13b sowie 1. Änderung

## TEXTL. FESTSETZUNGEN:

Für den Bereich der Ausweisung GI --0.8 9,0 eingeschränkte Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4 --7) BauNVO nördlich des Wehlingsweges sind entsprechend Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 2.11.1977 nur die Betriebsarten der Abstandsklasse IX

- Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
- Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
- Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
- Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Anlage zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
- Anlagen der Farbwarenindustrie
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- Vulkanisierbetriebe
- Druckereien ohne Rotationsdruck
- Tapetenfabriken
- Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte, Putzwolle und Hutstoffen
- Kleiderfabriken
- Herstellung von Essig und Senf
- Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse

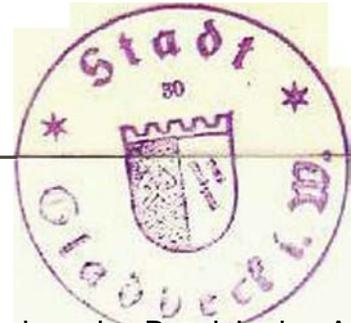
und die Abstandsklasse X

- Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
- Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
- Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
- Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

zulässig.

Für die im Bereich der Ausweisung GI - 0,8 9,0 , eingeschränkte Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4 - 7) BauNVO nördlich des Wehlingsweges festgesetzten Abstandsklassen IX und X gemäß Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 2.11.1977 sind gemäß § 31 (1) BBauG nachfolgend aufgeführte Betriebsarten als Ausnahme zulässig:

- Export / Import
- Schlosserei / Dreherei
- Bauunternehmen
- Korrosionsbetrieb / Beschichtung von Ölfeldrohren
- Spedition



## TEXTL. FESTSETZUNGEN:

1. Die Ansiedlung einer an sich nicht zulässigen Betriebsanlage im Bereich der Ausweisung:

GI -0,8 9,0 , eingeschränkte Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4 - 7) BauNVO.

ist gemäß § 31 (1) BBauG als Ausnahme zulässig, wenn auf der Grundlage eines Gutachtens durch technische Maßnahmen der Immissionsschutz entsprechend den Vorschriften des BimSchG erfüllt ist.

- 1.1 *Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Industriegebiet (GI) Bordelle und Sex-Shops nicht zulässig.*
2. Garagen, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen sind gemäß § 14 BauNVO im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche die zu begrünen und landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind, nicht zulässig.
3. Im Bereich des Verkehrsbandes der L 511 - Bottroper Straße ist das Anlegen von Zu- und Abfahrten unzulässig.
4. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Beisenstraße und des Wehlingsweges, die zu begrünen und landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind, sind Zu- und Abfahrten zulässig.
5. Die Berechnung der Baumasse kann unter Berücksichtigung des § 21a der Bau-nutzungsverordnung 1977 vorgenommen werden.

### Hinweis

Für Vorhaben im Bereich der Straßeneinmündung Beisenstraße / Bottroper Straße ist zwecks Freihaltung entsprechender Sichtwinkel die Zustimmung des Landesstraßenbauamtes Bochum erforderlich.

*Die rot und kursiv dargestellten Änderungen sind Bestandteil der 1. Änderung*