

Bebauungsplan Nr. 41

Anmerkungen:

Der Bebauungsplanbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Textl. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG

- 1.0 Die Ansiedlung einer an sich nicht zulässigen Betriebsanlage -im Bereich der eingeschränkten Nutzung gemäß § 9 BauNVO in Verb. mit § 1 (4- 7) Bau NVO mit der Ausweisung GE 0,8 1,6, Betriebe der Abstandsklassen VI - VIII , bzw. Betriebe der Abstandsklasse VIII -, 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.
- 2.0 Pflanzgebot
- 2.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Straßen sind im Abstand von 2 m gemessen von der Verkehrsflächenbegrenzung großkronige Laubbäume, und zwar nur Sommereiche, in einem Pflanzabstand von 6 m untereinander anzupflanzen und zu unterhalten.
Im Bereich der Bottroper Straße L 511 ist ein Pflanzabstand von mind. 4,50 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Im Einzugsbereich der Hornstraße / Bottroper Straße ist ein Sichtdreieck für die Annäherungssicht gem. Ziffer 5.11.3 der RAL - K - 1 von der Bepflanzung freizuhalten.
- 2.2 Auf den betriebseigenen Stellplatzanlagen sind pro 100 qm Fläche mind. 1 großkroniger Laubbaum (Spitzahorn, Stieleiche, Robinie, Sommereiche, Gledische - wahlweise) zu pflanzen und zu unterhalten.
- 2.3 Auf den unbebauten Betriebsflächen (ausgenommen Lagerplätze und Fahrflächen) sind 1 Laubbaum pro 200 qm zu pflanzen sowie 15% der Fläche mit Strauchbepflanzung zu versehen und zu unterhalten.
- 2.4 Für alle Baumpflanzungen ist ein Bodenaustausch in Pflanzgruben von 2,0 x 2,0 m vorzunehmen.
- 3.0 Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, soweit sie der Versorgung der in dem Gebiet arbeitenden und ansässigen Personen dienen.
- 4.0 Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmern auf der A 2 sowie der freien Strecke der L 511 ansprechen sollen, sind unzulässig.

Erläuterungen zu Punkt 1 der textlichen Festsetzungen:

Für den Bereich der eingeschränkten Nutzung gemäß § 9 BauNVO in Verb mit § 1 (4 - 7) BauNVO mit der Ausweisung GE 0,8 1.6, Betriebe der Abstandsklassen VI - VIII, bzw. Betriebe der Abstandsklassen VIII nördlich und südlich der Hornstraße sind nach Abstandsklassen VI bis VIII gem. RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales --III B 6 --88.04.25 - vom 09.07.1982 (Abstandserlaß) zulässig:

- VI Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und /oder Legehennen oder 300 Schweine
 - Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
 - Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
 - Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
 - Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
 - Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
 - Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
 - Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
 - Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
 - Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen

- Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
- Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
- Fernheizkraftwerke ab 800 GJ / h
- Gaserzeugungsanlagen
- Gasverdichterstationen für Fernleitungen
- Strangguß- und Flämmanlagen
- Preßwerke
- Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien
- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
- Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
- Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)
- Metallgießereien
- Schwermaschinenbau
- Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
- Verzinkungsanlagen
- Emaillieranlagen
- Anlagen zur Altölregenerierung
- Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
- Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
- Kunststoff-Schäumungsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Gelatine
- Lackfabriken
- Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
- Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
- Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
- Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
- Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
- Porzellan- und Feinkeramikwerke
- Säge-, Furnier- und Schälwerke
- Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
- Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
- Holzmehlfabriken
- Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
- Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
- Wellpappenfabriken
- Rotationsdruckereien
- Lederfabriken
- Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
- Stärkefabriken
- Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
- Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
- Anlagen zur Trockenmilcherzeugung

- Kafferöstfabriken
 - Hefefabriken
 - Brauereien und Brennereien
 - Getränkeabfüllanlagen
 - Zeitungsspeditionen
 - Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
 - Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe
 - Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
 - Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien
 - Kläranlagen
 - Müllumladestationen
- VII
- Anlagen zur Herstellung von Gipsezeugnissen für Bauzwecke
 - Maschinenfabriken und Härtereien
 - Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
 - Automatische Autowaschstraßen
 - Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
 - Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
 - Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
 - Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
 - Mühlen
 - Futtermittelfabriken
 - Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
 - Fleischwarenfabriken
 - Räuchereien
 - Geflügelschlachtereien
 - Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
 - Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
 - Fabriken für Konserven und Gefriertkost
 - Speisewürzfabriken
 - Großkühlhäuser
 - Mälzereien
 - Zimmereien
 - Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- VIII
- Anlagen zum Bootsbau
 - Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
 - Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
 - Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
 - Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
 - Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
 - Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
 - Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
 - Anlagen der Farbwarenindustrie

- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
- Tischlereien und Schreinereien
- Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
- Tapetenfabriken
- Druckereien ohne Rotationsdruck
- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
- Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte und Putzwolle
- Spinnereien und Webereien
- Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
- Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
- Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf Bauhöfe
- Autolackierereien
- Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
- Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 BauONW

1.0 Garagen und Stellplätze

Höchstens die Hälfte der notwendigen Parkflächen kann in der Vorgartengrünzone liegen, wenn zwischen der Straße und dem Parkplatz, ebenso wie zwischen dem Parkplatz und den vorderen Baukörpern ein ausreichender Pflanzenrasenstreifen (mind. 2 m) bestehen bleibt.

2.0 Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Diese Flächen sollen bepflanzt und durch Rasenkantensteine zu den Gehwegen und Hofzufahrten hin begrenzt werden. Rasenflächen sollen zusammenhängende Freiflächen vor den Gebäuden zur Straße hin bilden. Baumbestand innerhalb dieser Zone ist zu erhalten, soweit sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Eine Einzäunung der Grundstücke ist an der Straße und den Nachbarbegrenzungen in der Tiefe bis zur vorderen Baugrenze des GE-Gebietes unzulässig. Zu empfehlen ist eine Buschanpflanzung vor den Gebäuden.

Als Grundstücksbegrenzung im Bereich der überbaubaren Fläche soll eine Schutzwand bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m aus verkleinertem Mauerwerk, Lochsteinen, Betonwaben erstellt und beiderseitig abgepflanzt werden.

Auch kann eine niedrige offene Begrenzung gewählt werden, wenn sich die Nachbarn über eine andere Abschirmung einigen. Bei der rückwärtigen Begrenzung müssen die Lager- und Hofflächen mit 2,00 m hohen Mauerwerkscheiben begrenzt werden. Die angelegten Grünflächen bzw. bestehenden oder aufzuforstenden Waldflächen dürfen nur mit einem Maschendrahtzaun in 2,00 m Höhe eingefriedigt werden.

2.2 Bei Anschüttungen oder Abgrabungen dürfen Steigung und Gefälle nicht mehr als 10% betragen.