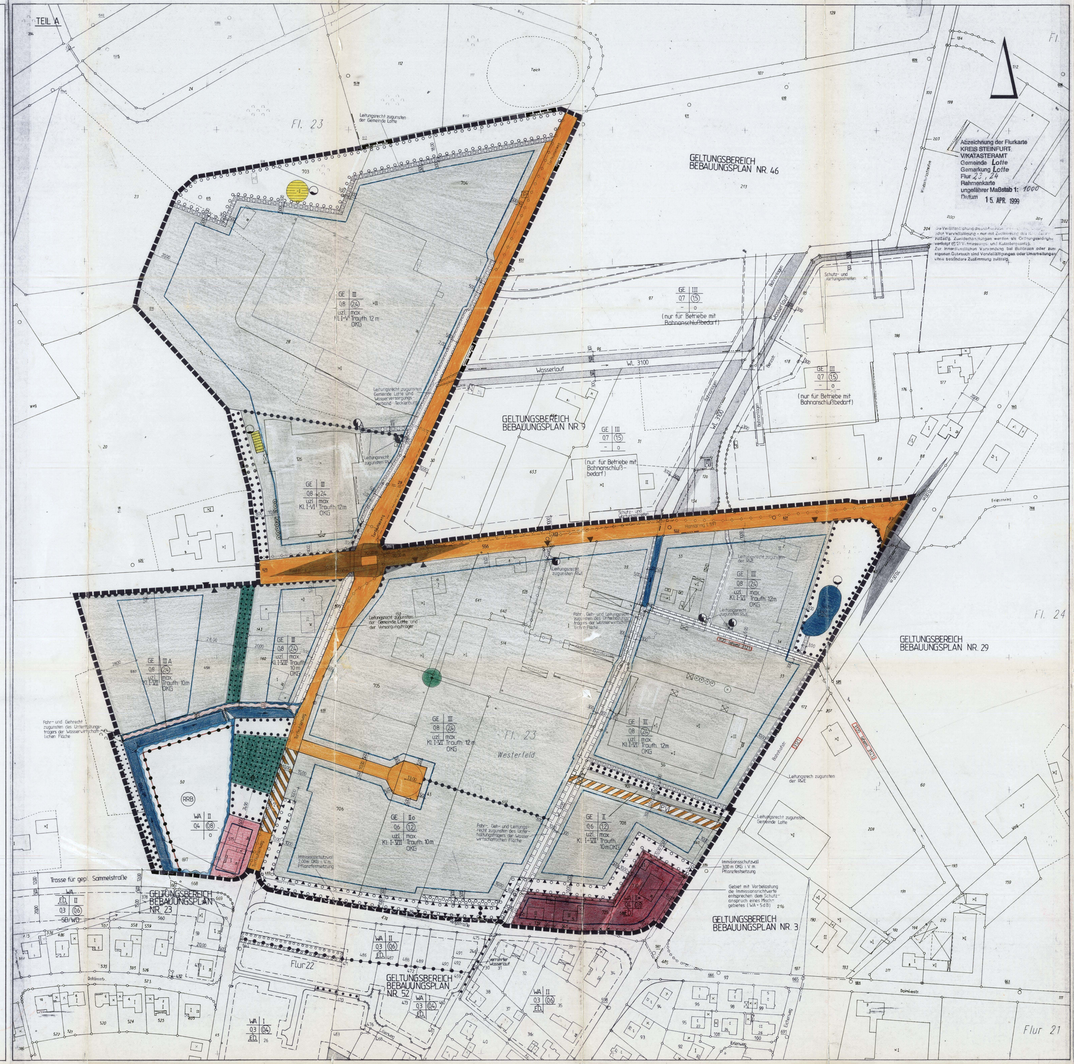
TEIL B

Liste der Betriebsarten
(Abkürzungen VO)
a. BImSchV 4. BImSchV

Erläuterungen: z B
Kennziffer
500m Abstand zu Wohngebieten
EZ für der Betriebsbereich
III III Nummer Spalte I der 4. BImSchV

I	II	III	IV
I 15000m			
	1.1 (1)	Anlagen zur Fertigung/Lagern für der Erzeugung von Kokereigas oder gleichartigen Brennstoffen, soweit die Fassungsvermögen 100 000 cbm überschreiten	
	1.2 (1)	Anlagen zur Destillation/Raffination, Anreicherung von Kohlenstoffen, Braunkohlen, Teer, Teer zum Inhalt 25 % Kreosotöl, Steinkohle und Steinkohlenteer, ausgenommen Kokereien	
	3.3 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Kalkstickstoff	
	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ammoniak/Ammoniakverbindungen durch Synthese/Umsetzung mit mehr als 10 Produktionstonnen	
	4.4 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kaliumcyanid und anorganischen Cyanidverbindungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Cyanidverbindungen mit mehr als 10 Produktionstonnen	
II 1000m			
	1.14 (1)	Anlagen zur Fertigung/Lagern/Verfüllung von Kohle	
	1.15 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	2.1 (1)	Anlagen zum Dresen, Brechen und Sieben von Erzen	
	2.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kalkerzeugnissen, Kalk und Kalkhydrat durch Zerkleinern, Brennen, Hydratisieren, Lagern, Verladen, Verpacken	
	3.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Fluorwasser und Schwefelsäure mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Fluorwasser von Schwefelsäure mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Chlorfluor und Chlorfluorverbindungen mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.14 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Fluorwasser von Schwefelsäure mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.19 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.21 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.22 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.23 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.24 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.25 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.26 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.27 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.28 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.29 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.30 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.31 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.32 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.33 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.34 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.35 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.36 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.37 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.38 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.39 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
	4.40 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Zinkoxid/Zinkhydroxid mit mehr als 10 Produktionstonnen (1)	
III 700m			
	1.10 (1)	Anlagen zur Herstellung/Lagern/Verwendung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.10 (2)	Anlagen zur Gewinnung von Kohlenteerölen oder Teilen von Teer, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Kohlenteerölen	
	1.11 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenteerpech	
	1.12 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenteerölen oder Teilen von Teer	
	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Calciumcarbid	
	3.4 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen, Hartstoffen oder Kohlenstoffverbindungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen	
	3.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.11 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.12 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.13 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.14 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.15 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.17 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.19 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.21 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.22 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.23 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.24 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.25 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.26 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.27 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.28 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.29 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.30 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.31 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.32 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.33 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.34 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.35 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.36 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.37 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.38 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.39 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
	3.40 (1)	Anlagen zur Herstellung von Silizium, Siliziumverbindungen und Siliziumlegierungen, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Silizium	
IV 500m			
	1.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.13 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.17 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.19 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.21 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.22 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.23 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.24 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.25 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.26 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.27 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.28 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.29 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.30 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.31 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.32 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.33 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.34 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.35 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.36 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.37 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.38 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.39 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	
	1.40 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen unter Verwendung von Kohlenteer, Kohlenteerpech, Steinkohlenteerpech, Steinkohlenteerölen oder Teilen von Teer oder Produktionsmenge mit 1 Jahr mehr als Kreide der Klasse 1	



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,4) — Geschoßflächenzahl

GR — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

II — Zahlen der unterzeichneten Betriebsarten

max. Traufh. 12m ORG — Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern über Oberkante Gelände (ORG) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche (öffentliche Parkplätze)

PV — Privatverkehrsfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Löschwasser

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

(RKB) — Regenrückhaltebecken

Flächen für Aufschüttungen, Ablagerungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Baum

Sonstige Planzeichen

MR GWL FWL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z. B. § 9 Abs. 1, § 16 Abs. 5 BauNVO)

A — Textliche Festsetzung Nr. 13.

Gebiet mit Vorbelastung
Textliche Festsetzung Nr. 15

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkung (Schallimmission) erforderlich sind

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorh. Gebäude

Sichtdreieck — unterirdische vorh. Wasserversorgungsleitung

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Gewerbegebiete (GE):
Die in der Liste der Betriebsarten 1991 unter den im Plan festgesetzten Abstandsklassen (I, II, III, IV) aufgeführten Betriebsarten sowie mit ähnlichem Emissionsgrad sind in den entsprechenden Baugebieten zulässig.
Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der immissionsschutzlich sichergestellt ist.
2. Abweichende Bauweise:
Es ist eine Gebäudelänge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Landesbauordnung.
3. Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit laubwachsenden, einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten und ggf. mit standortgerechten Nachpflanzungen zu ergänzen.
4. Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind von Bauanpflanzungen freizuhalten.
5. **Der 2,0 m bis 3,0 m hohe Schutzwall, gemessen von der Oberkante anliegenden Gewerbegebiet, ist mit standortgerechten Laubgehölzen in Verbindung mit bodenbedeckenden Pflanzungen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Anlage 3. Pflanzschema).**
6. Für die Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind die in der Anlage 3 (ökologischer Fachbeitrag) aufgeführten Pflanzarten zu bepflanzen.
7. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 597 ungeschützt sehen, sind unzulässig.
8. Je sechs angelegte Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbereich ein Baum anzupflanzen.
9. Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe allgemein unzulässig. Ausnahmsweise sind solche Betriebe zulässig, die im unmittelbaren Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb stehen und untergeordnet geführt werden.
10. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.
11. Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Ausnahmen sind gem. § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf jeweiligen Grundstück nicht möglich ist.
12. Im mit A gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebiet wird eine Wohneinheit, die nicht unter § 8 Abs. 3 BauNVO fällt, ausnahmsweise zugelassen. Die von der anliegenden Bebauung ausgehenden Emissionen entsprechen nicht den Grenzwerten eines allgemeinen Wohngebietes. Eine Einhaltung kann nicht gefordert werden.
13. Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke ist jegliche Sichtbehinderung zwischen 0,80 m und 2,5 m durch Bauten, Pflanzungen oder Einfriedungen zu vermeiden.
14. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen, die im Bebauungsplan zulässig sind, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt und die Neuvorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt ist.
15. Für diesen Bereich wird eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet mit Vorbelastung getroffen. Die zugelassenen Immissionswerte entsprechen dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (MK + 5 dB(A)). Der Schutzanspruch für das Allgemeine Wohngebiet mit Vorbelastung wird durch diese Festsetzungen dem Schutzanspruch im Bestand gleich gestellt. Er wird nicht verändert.
16. **An- und abfahrende Verkehre werden in der Nachtzeit (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) von der Bahnhofstraße aus ausgeschlossen. Seltene Ereignisse werden gemäß TA Lärm geregelt.**

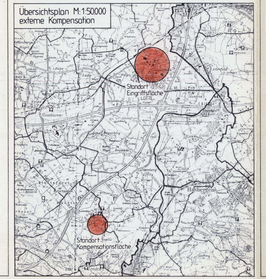
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauONW:

17. In WA-Gebieten:
Die zulässigen Vorhaben Fußboden des Erdgeschosses darf bezogen auf Mitte Gebäude in den WA-Gebieten nicht höher als 0,80 m über Oberkante anliegender öffentlicher Verkehrsfläche liegen (Bezugspunkt). Betrage der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes zwischen Gebäudemitte und Bezugspunkt mehr als 1,00 m, sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich. In diesem Falle muß die Gebäudemitte mindestens an dem Punkt und gleicher Höhe mindestens einen Punkt auf gleicher Höhe von dem vorhandenen Gelände liegen.
18. Die festgesetzte maximale Traufhöhe (Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes bei geneigten Dächern bzw. Oberkante Hauptgeschoßdecke bei Flachdächern) darf bei WA-Gebieten 7,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen gem. 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen einer Betriebes sind zulässig, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Aufführung innerhalb der Höhengrenzen möglich ist.

Hinweise

1. Der Geltungsbereich überdeckt ein archäologisches Siedlungsgebiet.
Bei Bodenmängeln können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Ausgrabungen, Funde, Fundstellen, Erdfarbenverfärbungen, Steinansammlungen, Veränderungen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung Bodendenkmälern ist der Gemeinde Lotte und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen, und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).
2. Mit der Erstellung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß der Bauherr/Grundstückseigentümer mit der örtlichen Feuerlöschbehörde mindestens zwei Jahre nach Verkehrsfreigabe der Wohnbebauung, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, vorgesehenen Wege.
3. Dem Bebauungsplan liegt ein Immissionsschutztechnischer Bericht der Ingenieurgemeinschaft Zech (Nr. LL50232 / 1 - 201, Anlage 3) bei, der für den Bauleitplan konzipiert ist.
4. Bei durchzuführenden Tiefbauarbeiten ist auf die entwendeten Versorgungseinrichtungen besonders Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind mit Vorsicht auszuführen. Die RWE ist Bauer, nach vorher Absprachemöglichkeit, den Verlauf der entwendeten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Übersichtsplan M 1:50000
externe Kompensation



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1998 (GV NW S. 124)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. IS. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1489)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
Stand 13.01.1998

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Satzungsbeschlüsse über Vollständigkeit und Richtigkeit ist.
Tecklenburg, den 26.08.1999 — Katasteramt

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 29.01.