

# Textliche Festsetzungen

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG

#### 1.1 Gliederung der GE-Gebiete gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO

##### 1.1.1 GE 1-Gebiet:

In den mit GE 1 bezeichneten Gebieten sind nicht zugelassen:

Anlagen der Nrn.: 1 - 157 (Abstandsklassen I - VII) der Abstandsliste zum RdErlaß des Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09. 07. 1982 - SMBI NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

##### 1.1.2 GE 2-Gebiet:

In den mit GE 2 bezeichneten Gebieten sind nicht zugelassen:

Anlagen der Nrn.: 1 - 182 (Abstandsklasse I - VIII) der Abstandsliste zum RdErlaß des Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09. 07. 1982 - SMBI NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad

### **Abstandsliste 1982**

<u>Abstands-</u> <u>klasse</u>	<u>Abstand</u> <u>in m</u>	<u>Lfd.</u> <u>Nr.</u>	<u>Betriebsart</u>
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 Gesamtabstichgewicht)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzinteranlagen
		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 2 000 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	Metallenschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldüngern
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfasersplattenwerke
33	Rübenzuckerfabriken		

		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	35	<i>Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine</i>
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rosten, 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
		43	Schmiede- und Hammerwerke
		44	Kaltwalzwerke
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Wälz- 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 Kohlelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	<i>Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen, organische Farbmittel und Pigmente</i>
		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 Teeröfen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabellabrennofen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen
		71	Deponien
VI	300	72	<i>Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine</i>
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sagereien, -schleifereien, -poherereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	<i>Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken</i>
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegeler- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und saurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
		80	<i>Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren</i>
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isoler- 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 Flammenanlagen
		88	Preßwerke
		89	<i>Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien</i>
		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	<i>Schwermaschinenbau</i>
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaltheranlagen
		98	Anlagen zur Altolregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schaumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tranken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tranken 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	<i>Porzellan- und Feinkeramikwerke</i>
		110	Säge-, Furnier- und Schalwerke
		111	Holzprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	<i>Holzmehlfabriken</i>
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	<i>Wellpappenfabriken</i>
		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 Rosten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoströcken
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	<i>Brauereien und Brotneieren</i>
		128	Getränkeabfallanlagen
		129	Züchtungsstationen
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schüttplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Anhalte- sowie Betriebshofe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe
		132	<i>Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugen/altern</i>
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Mobilspeeditionen und -transportbetriebe, Lagereien
		134	Kluranlagen
		135	Müllumladestationen
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhangern
		139	Automatische Autowashstraßen
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schloßern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schießmitteln 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	Rauchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewurzelfabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Mälzereien
		156	<i>Zimmereien</i>
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau

159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus 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 Phenolharzen
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, Handschuhmachereien 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	Großwaschereien und große chemische Reinigungsanlagen
182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

1.1. 3 In GE-Gebieten ist die Nutzung nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) i.V. mit § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

1.1. 4 Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG

Abweichend von den Festsetzungen unter 1.1.1 und 1.1.2 können in den GE 1-Gebieten Anlagen der Abstandsklasse VII und in dem GE 2-Gebiet Anlagen der Abstandsklasse VIII zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß diese Anlagen in den benachbarten Wohngebieten keine Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen und Lärm hervorrufen. Der bei Betrieb von der einzelnen Anlage ausgehende Geräuschpegel darf, gemessen an einer Linie zwischen den im Plan eingetragenen Meßpunkten Meß 1 und Meß 3 (Grenze des Gewerbegebietes) den Planungsrichtpegel

von tags 52 dB (A) und  
von nachts 37 dB (A)

nicht überschreiten.

Der Nachweis ist vom Antragsteller bzw. Bauherrn durch eine gutachterliche Stellungnahme zu erbringen.

Die Ausnahmeregelung gilt nicht für Anlagen im Sinne der §§ 2 und 4 Nr. 6, 7, 8, 13, 16, 17, 18, 23, 32 und 33 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 14. 02. 1975 (BGBl 1975 Teil I, S. 499).

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Hierbei sind alle 10 lfd. m Pflanzfläche mindestens ein Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu setzen und mindestens je 2 qm Pflanzfläche ein Strauch.

Es sind folgende einheimische Gehölze zu verwenden:

1. Bäume

Quercus robur (Stieleiche)  
Fagus silvatica (Buche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Fraxinus exelsior (Esche)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Corylus betulus (Hainbuche)

2. Sträucher:

Corylus avellana (Hasel)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Cornus sanguinea (Hartriegel)  
Evonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Viburnum opulus (Schneeball)

3. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG i.V. mit § 12 (6) BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen gem. § 9 Nr. 21 BBauG

Die im Plan dargestellte und mit "LR" bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, das die Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen nach den technischen Grundsätzen der Versorgungsträger sicherstellt, zu belasten.

B. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG

Entlang der freien Strecke ist die Bauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, mit Ausnahme der Einfriedigungen von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten. Das Plangebiet ist entlang der B 9 vor Baubeginn lückenlos und dauerhaft einzufrieden.

C. Hinweise

1. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der noch nicht förmlich festgesetzten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum.

2. Straßenverkehrslärm

Auf den Flächen für Gewerbe werden aufgrund des Straßenverkehrslärms die Planungsrichtpegel der DIN 18005 (Vornorm) um bis zu 7 dB (A) nachts überschritten. Für Gebäude mit ausnahmsweise zulässigen Wohnungen gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO oder Büroräumen, deren Außenbauteile in Richtung B 9 liegen, werden nachstehend aufgeführte Schallschutzmaßnahmen empfohlen:

Wohnräume

bewertetes Bau-Schalldämm-Maß  $R_w$

für Fenster 35 dB

für Wände 40 dB

Büroräume

bewertetes Bau-Schalldämm-Maß  $R_w$

für Fenster und Wände 30 dB

Werden im Rahmen passiver Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Fenster Lüftungseinrichtungen vorgesehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Be- und Entlüftung zulassen, so müssen diese Lüftungselemente schallgedämmt ausgeführt werden, die geforderte Fensterschalldämmung darf hierdurch nicht vermindert werden.