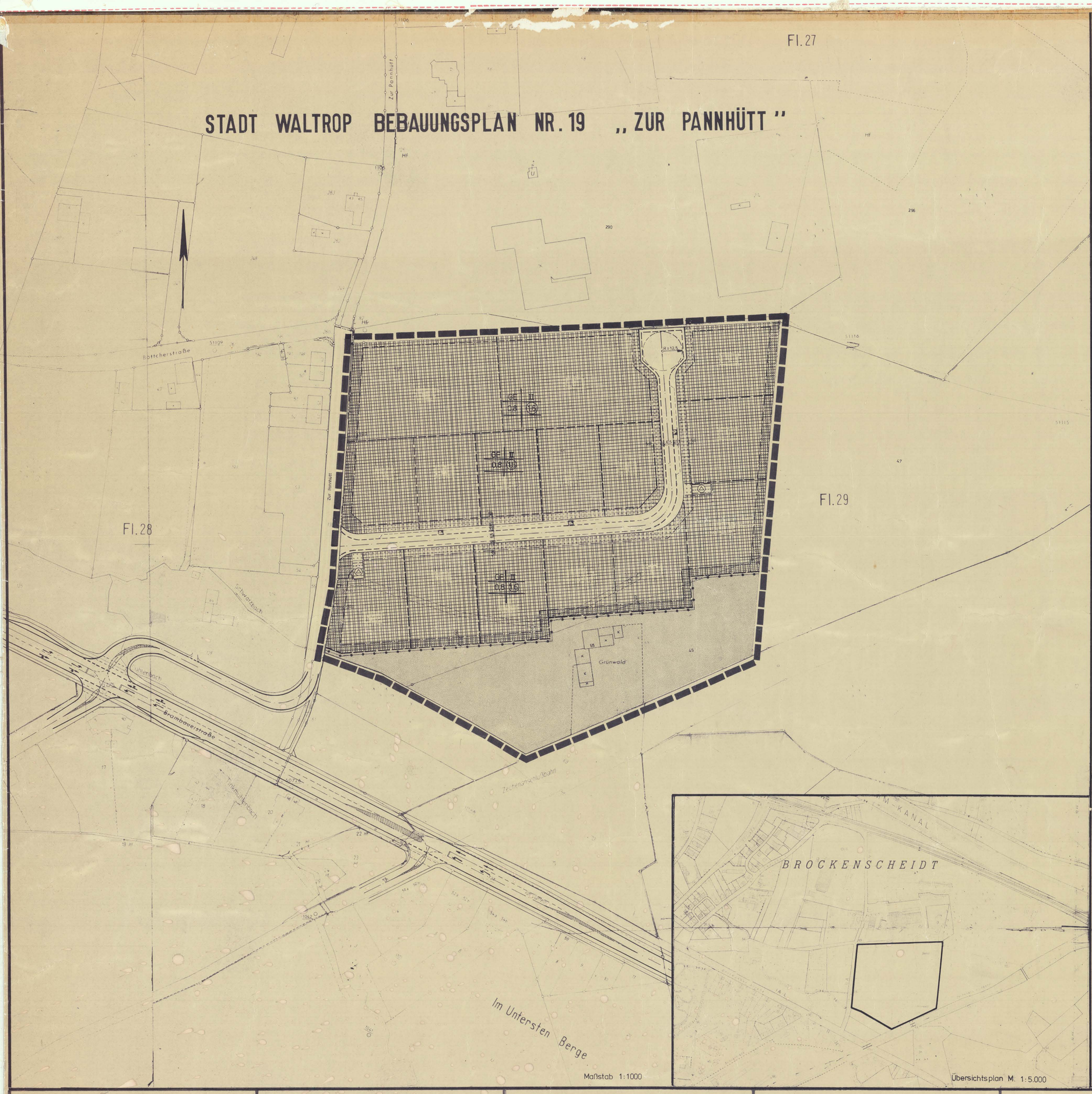
B-Plan Nr. 19 „Zur Pannhütt"

STADT WALTROP BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „ZUR PANNHÜTT"



Nr. 19

Rechtsgrundlage

§§ 1, 2, 2a und 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften

a) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

b) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

c) der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11. 1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231), zuletzt geändert am 9.1.1973 (GV NW S. 98)

Zeichenerklärung

A. Zeichnerische Festsetzung gem. § 9 BBauG in Verbindung mit den entsprechenden Vorschriften der BauNVO

I. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

II. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG und §§ 16 ff. BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,8 — Grundflächenzahl

(1,6) — Geschoßflächenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

III. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen; Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

IV. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen (die Angabe von Abbiegespuren, Standspuren u. ä. hat nur nachrichtliche Bedeutung)

P — Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

R = 16 — Kurvenradius

V. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 12 BBauG)

Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)

VI. Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 18 BBauG)

Fläche für die Landwirtschaft

VII. Flächen für private Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG) und Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG)

Fläche mit der Verpflichtung zur Anpflanzung von 100 Bäumen und Sträuchern je 100 qm und mit der Verpflichtung zur Erhaltung dieser Bäume und Sträucher. Hiervon sind die Grundstückszufahrten ausgenommen sowie mit der Verpflichtung zur Errichtung eines 1,5 m hohen Lärmschutzwalles und eines 1,5 m hohen Lärmschutzzaunes.

Flächen mit der Verpflichtung zum Anpflanzen von 100 Bäumen oder Sträuchern je 100 qm und mit der Verpflichtung zur Erhaltung dieser Bäume und Sträucher. Hiervon sind die Grundstückszufahrten ausgenommen.

VIII. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

Unter dem gesamten Stadtgebiet geht der Bergbau um

IX. Plangebiet
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

X. Hinweise

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

42 — Flurstücksnummer

vorgeschlagene Parzellierung

B. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG i.V. mit den entsprechenden Vorschriften der BauNVO

Die Nutzung des Gewerbegebietes (GE) wird gem. § 1 BauNVO hinsichtlich der Art der zulässigen Betriebe eingeschränkt, und zwar sind nur folgende Betriebe bzw. Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, soweit der Immissionsschutz gewahrt wird:

Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)

Anlagen z. Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen

Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten

Anlagen z. Herstellung v. Schlössern u. Beschlägen (ohne Gießereien)

Anlagen z. Herstellung v. Schneidwaren u. Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)

Anlagen z. Herstellung v. Möbeln, Kisten u. Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln

Anlagen z. Herstellung v. Bürstenwaren

Tischlereien u. Schreinereien

Fabriken z. Herstellung v. Lederwaren, Koffern u. Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken

Margarine- und Kunstspeisefettfabriken

Konservenfabriken f. Obst u. Gemüse außer Sauerkonservenfabriken

Betriebe z. Herstellung v. Fertiggerichten

Bauhöfe

Zimmereien

Autolackierereien

Gerüstbaubetriebe

Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

Anlagen z. Kraftfahrzeugüberwachung

Fernseh- u. Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegrafiergerätebau, Elektro-, elektronische u. feinmechanische Industrie

Anlagen z. Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff

Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen

Anlagen z. Konfektionierung v. pharmazeutischen Erzeugnissen

Anlagen z. Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln

Anlagen der Farbwarenindustrie

Anlagen z. Herstellung v. Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen

Vulkanisierbetriebe

Druckereien ohne Rotationsdruck

Tapetenfabriken

Anlagen z. Herstellung v. Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen

Kleiderfabriken

Herstellung von Essig und Senf

Autom. Autowaschanl. m. Gebläse, Stearin-, Wachs- u. Kerzenfabriken

Anl. z. Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen

Anl. z. Herstellung v. Schuhcreme u. Bohnerwachs

Anl. z. Herstellung v. Polstermöbeln u. zur Möbelmontage

---

1. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 27. 6. 1978 nach § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen.
Dieser Beschluß ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt vom 1. 8. 1978 öffentlich bekanntgemacht worden.
Waltrop, den 1. 8. 1978
(60) 622-06 Nr. 19
Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

2. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG hat am 14. 11. 1978 stattgefunden.
Waltrop, den 23. 11. 1978
Der Bürgermeister
Techn. Beigeordneter

3. Für die Erarbeitung des Planentwurfes.
Waltrop, den 1. 6. 1979
Der Stadtdirektor
–Stadtplanungsamt–
Techn. Beigeordneter

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde am 11. 6. 1979 gem. § 2 Abs. 4 und 5 BBauG durchgeführt.
Waltrop, den 11. 6. 1979
Der Bürgermeister
Techn. Beigeordneter

5. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BBauG und § 18 LPlG) bestätigte der Regierungspräsident in Münster mit Schreiben vom 10. 7. 1979 (Az.: 63. 11 – 17 578/79)
Waltrop, den 13. 7. 1979
Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

6. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 5. 2. 1980 den Vorentwurf des Bebauungsplanes als Entwurf und den Vorentwurf der Begründung als Entwurf beschlossen. Er hat gleichzeitig deren öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Waltrop, den 13. 2. 1980
Der Bürgermeister
Techn. Beigeordneter

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 BBauG vom 21. 3. 1980 bis 21. 4. 1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Waltrop, den 22. 4. 1980
Der Stadtdirektor

8. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 12. 6. 1980 die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG geprüft, über sie entschieden und danach die erneute öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Waltrop, den 13. 6. 1980
Der Stadtdirektor

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 BBauG vom 27. 11. 1980 bis 29. 12. 1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Waltrop, den 7. 1. 1981
Der Stadtdirektor

10. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 12. 3. 1981 die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG geprüft, über sie entschieden und danach den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Waltrop, den 13. 3. 1981
Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

11. Genehmigt gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 14. 11. 1984 Az. 35.2.1-5206/Wa-70/84
Münster, den 14. 11. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat
Der Regierungspräsident Münster

12. Die Genehmigung des Regierungspräsidenten in Münster vom 14.11.1984 (Az. 35.2.1.-5206 Wa.-70/84) ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 16.1.1985 gem. § 12 BBauG öffentlich bekanntgemacht worden.
Waltrop, den 7.2.1985
Der Stadtdirektor