

PLANZEICHEN	
1. Art der baulichen Nutzung	
	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung	
	Nutzungscharaktere: Bauliche Nutzung: Industriegebiet GI IIa Teilgebiet Grundflächenzahl, höchstens: 0,8 FH/WH 84,3 m ü. NN: Firsthöhe / Windhöhe in Metern über Normalhöhenmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenbegrenzungssymbol gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- und Unterhaltungsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
	Versorgungsfläche Abwasserpumpstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtlich § 9 Abs. 6 BauGB)	
	Hauptversorgungsleitungen oberirdisch: 110 kV-Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
	Hauptversorgungsleitung unterirdisch: Ferngasleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
7. Grünflächen	
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche zur Auffüllung eines begrünter Erdwalls (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Regenrückhaltebecken
9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (Streubewiese: siehe Festsetzung 4.5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
10. Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 6 BauNVO)
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Flächen für Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (innerhalb Geltungsbereich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
11. Sonstige Darstellungen (nachrichtlich)	
	Bemaßung in Meter
	Geplanter Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche
	Geplanter Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche
	Geplanter Fuß- und Unterhaltungsweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche (unversteigt herzustellen, bspw. Schotterrasen)
12. Bestand	
	Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen
	vorhandene Böschung (außerhalb Geltungsbereich)

4. Grünflächen (§ 9 (1) 15, 20 und 25a BaUGB)

4.1 Begrünte Erdwälle (§ 9 (1) 20 und 25a BaUGB)

Im Jahr mit [] gekennzeichneten Flächen ist ein maximal 5 m hoher Erdwall zu errichten. Bezugspunkt für die Unterkante des Lärmschutzwalls ist der höchste Punkt des gewachsenen Geländes (§ 9 (1) Nr. 20 BaUGB).

Der Erdwall ist als locker montierter Pflanzwall mit Gehölzstrukturen zu entwickeln durch:

- Pflanzung von Stauden (Qualität mind. 70-80 cm Pflanzenhöhe, 2-3 mal umgepflanzt, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m zu Sträuchern, (3 x 3 m zu Bäumen)
- Spärrischig dachförmig (10 m Länge des Erdwalls ein Hochstammbaum, 1 oder 2, Ordnung pflanzfrei, 1. Ordnung = Erdwuchshöhe > 20 m, 2. Ordnung = Erdwuchshöhe > 10 m und < 20 m)

4.2 Im bebauten Bäume (§ 9 (1) 25b BaUGB)

Die zu Erhaltungsplan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

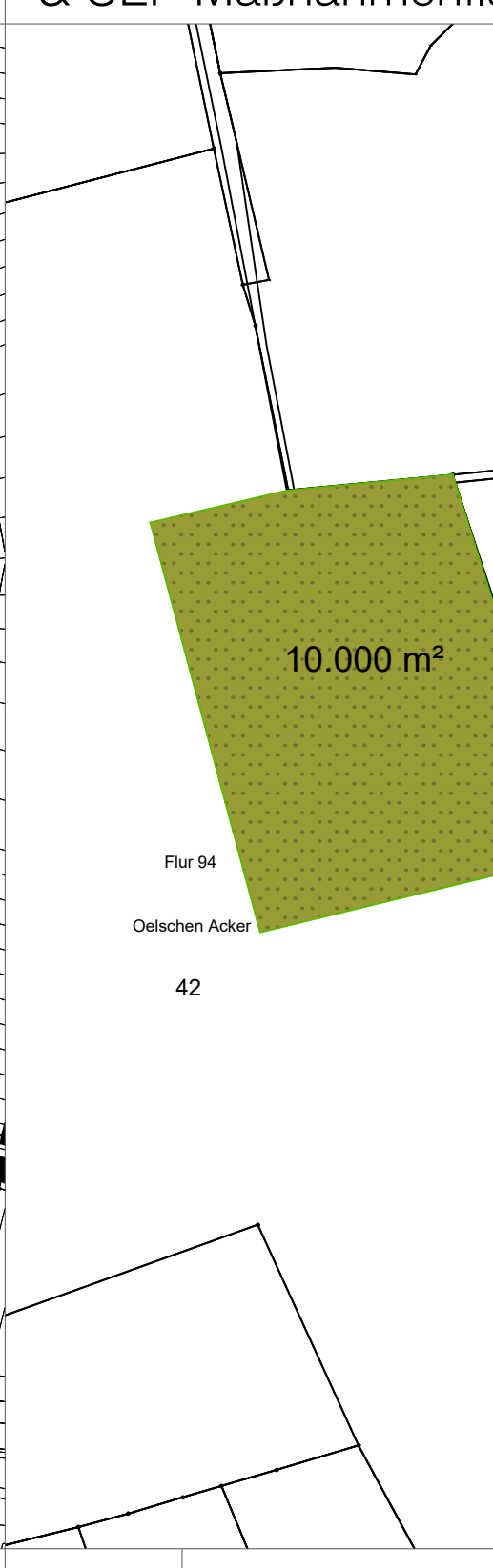
5. Pflanzliste

- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)
- *Acer platanoides* 'Deborah' (Blatt-Ahorn)
- *Acer platanoides* 'Cleveland' (Spitz-Ahorn 'Cleveland')
- *Acer platanoides* 'Columnare' (Spitz-Ahorn 'Columnare')
- *Acer platanoides* 'Emerald Queen' (kegelförmiger Spitzahorn)
- *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)
- *Asculus hippocastanum* (Rosskastanie)
- *Asculus carnea* (Purpur-Kastanie)
- *Carpinus betula* 'Fastigiata' (Staub-Hainbuche)
- *Fagus sylvatica* (Buche)
- *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche)
- *Fraxinus excelsior* 'Allena' (Esche 'Allena')
- *Fraxinus excelsior* 'Alce' (Esche 'Alles')
- *Fraxinus excelsior* 'Westw' 'Westw' 'Glorie' (Esche 'Westwof's Glory')
- *Juglans regia* (Walnuss)
- *Quercus petraea* (Trauben-Eiche)
- *Quercus robur* (Eiche)
- *Sorbus aria* 'Magnifica' (Mehlbäume)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Sorbus aria* 'Fastigiata' (Staub-Eberesche)
- *Tilia cordata* (Winter-Linde)
- *Tilia cordata* 'Grensopria' (Stach-Linde)
- *Tilia europaea* (Holländische-Linde)
- *Tilia tomentosa* (Silber-Linde)

6. Externe Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 10 a (3) und § 1 (a) BaUGB)

6.1 Externe Ausgleichsfläche 1 (siehe Beilarge)

Auf der gegenwärtig als Wirtschaftsanlage intensiv genutzten Fläche der Flurstücke 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771,

Satzungen Auf die vorhandenen Satzungen der Stadt Waltrop wird hingewiesen. Diese können während der Dienstzeiten beim Fachbereich Stadtentwicklung - Stadtplanung oder online auf der Homepage der Stadt Waltrop eingesehen werden.			
DIN-Normen und sonstige Regelwerke Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplan genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim Fachbereich Umwelt und Bauen der Stadt Waltrop während der Dienstzeiten eingesehen werden. Zu weiteren genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerken erteilt der Fachbereich Stadtentwicklung - Stadtplanung der Stadt Waltrop entsprechende Auskunft.			
RECHTSGRUNDLAGEN			
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); in der zuletzt geänderten Fassung			
Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); in der zuletzt geänderten Fassung			
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung			
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung			
Gemeindeordnung (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung			
Abstandserlass vom 06.06.2007 (MBL. NRW 2007, S. 659)			
Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) in Kraft getreten am 01.06.2022 (GV.NRW. S. 662)			
Externe Ausgleichsfläche 1		Externe Ausgleichsfläche 2 & CEF-Maßnahmenfläche	
			
März 2022	Gemarkung Waltrop	März 2022	Gemarkung Waltrop
1 : 1.500	Flur 102, Flurstücke 170, 171	1 : 2.000	Flur 94, Flurstück 42
