

# ZEICHENERKLÄRUNG und TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl - GRZ
maximale Gebäudehöhe GH <sub>max</sub>

## 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 9 BauNVO

**GI**

### Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

- (1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- (2) Zulässig sind
  1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentl. Betriebe
  2. Tankstellen
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- (4) Nicht zugelassen werden
  1. Anlagen f. kirchl., kulturelle, soziale, gesundheitl. u. sportl. Zwecke
  2. Einzelhandelsbetriebe

**Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im GI-Gebiet - GI I und GI II - nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.**

GI I bzw. GI II Bezeichnung der Teilgebiete im GI-Gebiet - GI I bzw. GI II

### Geräuschkontingentierung im Plangebiet

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 58 wird in die Teilflächen GI I und GI II mit den folgenden Festsetzungen zum Lärmschutz gegliedert. Die Grenzen der Teilflächen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 tags (6.00 h - 22.00 h) und nachts (22.00 h - 6.00 h) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 Abschnitt 5 (DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006, DIN Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag GmbH Berlin). Die genannten DIN-Normblätter können bei der Stadtverwaltung Werne, Abt. IV 1 - Stadtentwicklung/ Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Platz 1, 59368 Werne, eingesehen werden.

Tabelle: Emissionskontingente im Industriegebiet tags und nachts

Fläche	L <sub>EK, tags</sub> dB(A)/m <sup>2</sup>	L <sub>EK, nachts</sub> dB(A)/m <sup>2</sup>
GI I	68	53
GI II	68	53

Für den im Plan festgesetzten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente L<sub>EK</sub> um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent L <sub>EK, zus</sub> Tag / Nacht dB(A)	Sektorengrenzen in Grad * Bezugspunkt: GK 3410 117 m / 5727 968 m Nord = 0°	
k		Anfang	Ende
A	2	270	90

\* gegen den Uhrzeigersinn  
(Bemerkung: von 270 Grad bis 90 Grad entspricht der nördlichen Halbflechte)

Für die im Plangebiet festgesetzten Teilbereiche GI I und GI II werden weiterhin folgende Festsetzungen getroffen:

### GI I - Bereich:

- Im GI I sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig (Abstandsliste zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 06.06.2007).
- Abweichend davon sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV (500 m) (Abstandserlass NRW) ausnahmsweise zulässig, wenn der ausreichende Immissionschutz in den schutzbedürftigen Bereichen gewährleistet ist und durch Gutachten nachgewiesen wird, dass ihr Emissionsverhalten dem von Betrieben der Abstandsklasse V (300 m) entspricht.
- Entsprechend dem Leitfadens der KAS 18 - Arbeitsgruppe "Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1" vom November 2010 sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential im GI I unzulässig.

### GI II - Bereich:

- Im GI II sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig (Abstandsliste zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 06.06.2007).
- Abweichend davon sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (300 m) (Abstandserlass NRW) ausnahmsweise zulässig, wenn der ausreichende Immissionschutz in den schutzbedürftigen Bereichen gewährleistet ist und durch Gutachten nachgewiesen wird, dass ihr Emissionsverhalten dem von Betrieben der Abstandsklasse VI (200 m) entspricht.
- Entsprechend dem Leitfadens der KAS 18 - Arbeitsgruppe "Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1" vom November 2010 sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential im GI II unzulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, 19 u. 20 BauNVO

- 0,8 GRZ Grundflächenzahl
- 15,0 GH<sub>max</sub> max. Gebäudehöhe [m] über dem festgesetzten Bezugspunkt
-  70,34m üNN - Bezugspunkt der Höhenfestsetzung

## 3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO

 Baugrenze

Außerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen im Plangebiet ist die Errichtung einer Fahrzeugwaage zulässig.

## 4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

## 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## 6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

GI I Emissionskontingente	
L <sub>EK, tags</sub> dB(A)/m <sup>2</sup>	L <sub>EK, nachts</sub> dB(A)/m <sup>2</sup>
68	53

Fläche (GI I bzw. GI II) und dort maximal zulässige Emissionskontingente L<sub>EK</sub> gemäß den textlichen Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung



Richtungssektor gemäß textlichen Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.**

## BESTANDSDARSTELLUNGEN und NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1867 vorhandene Flurstücknummern

 vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt

 vorhandene Gebäude

 vorhandene 10 kV-Leitung oberirdisch (nachrichtlich)