Abkürzungen

Abkürzung Klasse	Abkürzung lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Bezeichnung
I		1	Kokereien
		2	Anlagen zur elektrothermischen Herstellung von Chinen, Mosaiken, Karbiden, Elementen o. ä. sowie von Farbstoffgrundlagen
		3	Zuckerfabriken und -raffinerien
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Arzneimitteln
II	I 300	6	Hochöfenwerke
		7	Anlagen zur Herstellung von Stahlrohren und Leichtmetallrohren unter 50 t Gewicht/Stück (*)
		8	Gießereien (*)
		9	Emaillierwerke ohne chemische Weiterverarbeitung
III	I 400	10	Ziehereien/Kaltwalzwerke
		11	Fabriken zur Herstellung von Bleirohrmänteln und Bleiumhüllungen von Pressen (*)
		12	Anlagen zur Kaltverformung
		13	Blech-, Blatt- und Kupferschmieden
		14	Anlagen zur Herstellung von Drahtseilen
		15	Fabriken zur Herstellung von Elektro- und Stahlbetonröhrformen im Pressen (*)
		16	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern aus Pressen (*)
		17	Anlagen zum Bau von Schaffelmäulern aus Metall im Pressen (*)
		18	Fabriken der chemischen Industrie mit mehreren 10 Produktionsanlagen
		19	Anlagen zur Herstellung von Schmiedestahlmetall
		20	Textilgewerbeanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	600	30	Metallverarbeitung, soweit gesetzesgenehmigungsfähig nach Stahlbau, aber nicht als 500 000 Stück Nachgefügt und/oder Lagerräumen oder 1000 Schmiede
		31	Zinnwerkstätten
		32	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkmehl
		33	Schiedsmann/Bewertungsanlagen
		34	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) mit 5 TJ/h bis 250 MFW (*)
		35	Stahlwerke und Leichtmetallwerke unter 50 t Gesamtbetriebsgewicht
		36	Stahlgießereien
		37	Metallbearbeitungswerkstätten (Abmessungsüberwachung)
		38	Anlagen zur Herstellung von Heizwerkstoffen sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		39	Anlagen zur Tonverarbeitung
		40	Ziegeleien
		41	Anlagen zur Herstellung von Mineralölgut
		42	Speicher sowie Spar- und Reichbenzinlagerwerke
		43	Bitumenverarbeitungsanlagen
		44	Anlagen zur Herstellung von Pressen von Kohlenstoffen, Anlagen zum Brennen von Kohlenstoffen
		45	Schmiedehämmerwerke mit Kokereifeuerung
		46	Anlagen zur Treibmittelverarbeitung
		47	Kalkmehlfabriken
		48	Ziegeleien
		49	Betonwerke und Betonsteinen
		50	Gerbereien und Lederfabriken (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Pressen und Schmiedestücken
		52	Anlagen zur Herstellung von Stahlbetonbauteilen
		53	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen und Kunststoffwaren
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen, synthetischen Farbstoffen und Pigmenten
		56	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		57	Anlagen zur Kunststoffverarbeitung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffrohren aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen und Kunststoffwaren
		60	Anlagen zum Bearbeiten und Trocknen von Kunststoffen unter Verwendung von Phosphorsäure
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Chemische und anorganische Chemieanlagen
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen mit Holzmehl
		65	Ölmühlenextraktion und Schälmühle
		66	Chemische Kraftwerke
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schweißkonstruktionen mit Kaltwalzprofilen und Fallrechen sowie Autoreparaturwerkstätten und Tankreinigung und Dichtbehälteranlagen
		69	Autolackier (*)
		70	Anlagen zur Be- Zerkleinerungen (*)
		71	Depotanlagen
VI	200	72	Schmiedewerkstätten, soweit nicht genehmigungspflichtig nach Stahlbau), aber nicht als 500 000 Stück Nachgefügt und/oder Lagerräumen oder 500 Schmiede
		73	Gewerbliche, Tier- und Lehrgebäuden
		74	Anlagen zum Messen oder Bleiben von Tee, Schuette und Perle
		75	Verarbeitungsanlagen, insbesondere, polymerer
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Kies und Kies (ohne Pflanzenproduktion)
		77	Anlagen zum Messen von Zement und wasserabziehbaren Bindemitteln sowie von Kalk
		78	Anlagen zur Herstellung von Tonplatten und grobkeramischen Erzeugnissen, die Gewinnung für Zement und Leichtzuschlagstoffe sowie von Beton- und Betonfertigteilen (ausgenommen Transportbeton)
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen (z.B. schalungsfreie Steine (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Tonwaresteinen (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Steine (*)
		82	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement, -putzen und -bauteilen
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernmeldetürmefirma ab 999 Q/Hz (*)
		85	Anlagen zur Herstellung von Sand und Kies
		86	Gasverbrauchsmessern für Fernthermen (*)
		87	Schlagzeugen und Pflanzenanlagen
		88	Preßwerke (*)

Abkürzung Klasse	Abkürzung lfd. Nr.	Bezeichnung
	89	Dach- und Fassadenschindelmaschinen, Dreischeibenmaschinen (*)
	90	Anlagen zur Verarbeitung von Bimsen, Blöcken, Platten, Massen, Schrauben, Kupfer oder ähnlichen anorganischen Verbindungen durch Preßverfahren und Autoklaven (*)
	91	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
	92	Metallbearbeitungswerke, Metallschmiedewerken (ohne Leichtmetallwerke) (*)
	93	Schmiedehämmer
	94	Schmiedewerkstätten,
	95	Anlagen zur Herstellung von Aluminiumfolien und Batterien
	96	Anlagen zur Herstellung von Aluminiumfolien und Batterien
	97	Einschleifanlagen
	98	Anlagen zur Galvanisierung
	99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
	100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie mit teils pflanzlicher Basis
	101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
	102	Anlagen zur Herstellung von Chromen
	103	Lackieren
	104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
	105	Anlagen zum Trocknen und Destillieren mit Brennen
	106	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen und Kunststoffen ohne Verwendung von Phosphorsäure
	107	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
	108	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
	109	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
	110	Lackierbetrieben
	111	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
	112	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
	113	Fabriken zur Herstellung von Pflanzenschutzmitteln
	114	Bitumenfabriken
	115	Fabriken zum Pressen, Bearbeiten und Lackieren von Holz
	116	Papierfabriken (ohne Zellulosenherstellung) ohne Holzschliff
	117	Holzimprägnierwerke
	118	Holzwerkstoffwerke (*)
	119	Lackierbetrieben
	120	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung (z.B. Abdeckereien, Fettereien, Leimsiedereien); Anlagen zur Verwertung von Schlacht- und Knochenresten, Seifensiedereien
	121	Gärtnereien
	122	Fabriken zur Herstellung von Pressen Preßen und Kartoffelstärke; Anlagen zum Trocknen von Kartoffeln
	123	Schlachtviehhöfen mit Kokereifeuerung
	124	Anlagen zur Treibmittelverarbeitung
	125	Kalkmehlfabriken
	126	Ziegeleien
	127	Brennereien und Brennereien
	128	Gerbstoffextraktionsanlagen (*)
	129	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung
	130	Verbrennungsmotoren und Umarbeitung größerer Ölbrennanlagen auf Schwerölfeuerung
	131	Ausbrennwerkstätten, Einsatzhärtungsbetriebe, Anstalt sowie Generatorstelle der Metallhütten und der Leichtmetallwerkstätten (*)
	132	Spanholzwerkstätten mit Beizgang von Faltenmagnetbahnen
	133	Anlagen zur Herstellung von express Lager, Holzimprägnieranlagen und -verarbeitungsanlagen (*)
	134	Klärmaschinen
	135	Mühlenbetriebswerken
VII	300	Anlagen zur Herstellung von Eisenbetonwaren für Bauzwecke
	136	Maschinenbauanlagen und Maschinen
	137	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugmaschinen und -anlagen
	138	Anlagenteile Aufbereitungsanlagen (*)
	139	Anlagen zur Herstellung von Elektro- und Stahlbetonröhrformen in geschlossenen Hallen (*)
	140	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
	141	Anlagen zur Herstellung von Schaltschränken und -tafeln
	142	Anlagen zur Herstellung von Kühlschränken und -möbeln
	143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Stoffen unter Verwendung von Preßwerkzeugen und Preßwerkzeugen
	144	Möbeln
	145	Polstermöbelfabriken
	146	Bootsbauten und Fabriken zur Herstellung von Bootszubehören
	147	Bootsbauwerften
	148	Tischlereien
	149	Großgerätebauten
	150	Mineralverarbeitungsanlagen ohne Trockenzerkleinerung
	151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
	152	Fabriken für Kokereien und Gaswerke
	153	Spanvorrichtenfabriken
	154	Schmiedebetriebe
	155	Mühlenwerke
	156	Backwaren (*)
	157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
	158	Anlagen zum Bemalen
	159	Kraftfahrzeugwerkstätten und -waschanlagen
	160	Anlagen zur Herstellung von Druck-, Buchdruck, Tiefdruck, Telegraphie- und Elektrographiegeräten sowie Anlagen elektronischen und Automatenmaschinen Industrie
	161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
	162	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und Betrieben sowie Werkzeugen
	163	Schlossereien, Drahtereien, Schmiedereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
	164	Anlagen zur Kraftmaschinenbau ins pharmazeutischen Erzeugnissen
	165	Anlagen zum Messen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
	166	Anlagen zur Fettverarbeitungsbetriebe
	167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
	168	Anlagen zur Herstellung von Bodenbelägen
	169	Tischlereien und Schreinereien
	170	Anlagen zur Herstellung von Bürowaren
	171	Tapetenbetrieben
	172	Druckereien ohne Rotationsdruck
	173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhen und Lederbekleidung
	174	Anlagen zur Herstellung von Reibgasmaschinen, Industriewäsche und Putzwolle
	175	Spinnereien und Webereien
	176	Klebefabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
	177	Betriebe zur Herstellung von Pertigprodukten
	178	Anlagen zur Herstellung von Seeg und Seil
	179	Bauhütte
	180	Autolackierereien
	181	Großmaschinenen und große chemische Reinigungsanlagen
	182	Textilveredelungen mit eigener Färberei/Ausrüstung

Textliche Festsetzungen

Erster Teil: Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

§ 1 Art der baulichen Nutzung;
zulässige Nutzungen in sonstigen Gewerbegebieten nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 BauNVO und § 1 Abs. 4 Abs. 1 und Abs. 9 BauNVO

1 In den mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind ausschließlich großflächige Einzelhandelsbetriebe (Fachmärkte) der Branchen:

a) Auto/Autozubehör
b) Camping/Caravan
c) Bau- und Heimwerkerbedarf
d) Gartencenter und
e) Möbel

zulässig.

Der Verkauf von Randsortimenten ist nicht zulässig.

§ 2 Art der baulichen Nutzung;
Gliederung der Gewerbegebiete nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Abs. 1, Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

2 (1) In den mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nur ausnahmsweise Betriebsleiter- und Verwaltungsgebäude (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) zulässig.

(2) Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig.

(3) Die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bleiben unberührt. Die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 3 Art der baulichen Nutzung;
Gliederung der Gewerbegebiete nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4, Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

3 (1) In den mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nach § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig; nicht zulässig sind die unter den lfd. Nummern 1 - 157 (Abstandsklassen I - VII) der Abstandsliste zum RE.-Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales MW vom 29.07.82 (SMBl. NW 2061) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad.

(2) Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nummern 1 - 157 der Abstandsliste zum RE.-Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales MW vom 29.07.82 (SMBl. NW 2061) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

(3) Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden sind nicht zulässig.

Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliederten Kfz- und/oder Caravanverkauf sowie Betriebe mit Kfz- und/oder Caravanverkaufsstell- bzw. Ausstellerverkauf bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

(4) Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder sonstigen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschoßfläche des Handwerks- oder sonstigen Gewerbebetriebes liegt.

(5) Die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und die Ausnahmen für Anlagen für sportliche Zwecke nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO bleiben unberührt. Die übrigen Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 4 Art der baulichen Nutzung;
Gliederung der Gewerbegebiete nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Abs. 1, Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

4 (1) In den mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nach § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig; nicht zulässig sind die unter den lfd. Nummern 1 - 135 (Abstandsklassen I - VI) der Abstandsliste zum RE.-Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales MW vom 29.07.82 (SMBl. NW 2061) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad.

(2) Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nummern 1 - 135 der Abstandsliste zum RE.-Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales MW vom 29.07.82 (SMBl. NW 2061) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

(3) Für die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gelten die unter § 3 Abs. 3 und Abs. 4 getroffenen.

(4) Für die Anlagen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, gilt § 2 Abs. 3 entsprechend.

§ 5 Art der baulichen Nutzung;
Gliederung der Industriegebiete nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4, Abs. 5, Abs. 9 und Abs. 9 BauNVO

5 (1) In den mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Industriegebieten sind Gewerbebetriebe nach § 9 Abs. 1 BauNVO zulässig, die nicht erheblich belästigend sind. Nicht zulässig sind die unter den lfd. Nummern 1 - 91 der Abstandsliste zum RE.-Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales MW vom 29.07.82 (SMBl. NW 2061) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad.

(2) Für die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben gelten § 3 Abs. 3 und Abs. 4 entsprechend.

(3) Die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und die Ausnahmen für Anlagen für sportliche Zwecke nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO bleiben unberührt. Die übrigen Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 6

Art der baulichen Nutzung;
Gliederung der Gewerbegebiete nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4, Abs. 5, Abs. 9 und Abs. 9 BauNVO

6 (1) In den mit der Ziffer 6 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nach § 9 Abs. 1 BauNVO zulässig; nicht zulässig sind die unter den lfd. Nummern 1 - 75 (Abstandsklassen I - IV) der Abstandsliste zum RE.-Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales MW vom 29.07.82 (SMBl. NW 2061) aufgeführten Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad.

(2) Für die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben gelten § 3 Abs. 3 und Abs. 4 entsprechend.

(3) Für die Anlagen, die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, gilt § 3 Abs. 5 entsprechend.

§ 7

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

7 (1) Die in Bebauungsplan mit der Ziffer 7 und durch [redacted] gekennzeichneten Flächen sind zu 100 % mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist nach der Fertigstellung der Gebäude zu erhalten. Die Bepflanzung ist zu 70 % mit Bäumen (Anpflanzhöhe mindestens 2,50 m bzw. Anpflanzqualität mindestens 12 cm - gemessen in 1 m Höhe über Erdreich) und zu 30 % mit Sträuchern (Anpflanzhöhe mindestens 1,00 m) zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist dauernd zu erhalten.

(2) Die in Bebauungsplan mit der Ziffer 8 und durch [redacted] gekennzeichneten Flächen sind - mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zur Grundstück und umgekehrt - mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es sind Anpflanzungen bis zu einer Breite von 8,0 m (100 % mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in Reihen von 1,00 m x 1,00 m zu bepflanzen (eine Pflanze pro Quadratmeter). Die Bepflanzung ist zu 10 % mit Bäumen (Anpflanzhöhe mindestens 2,50 m bzw. Anpflanzqualität mindestens 12 cm - gemessen in 1 m Höhe über Erdreich) und zu 90 % mit Sträuchern (Anpflanzhöhe mindestens 1,00 m) zu erfolgen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

(3) Die übrigen nicht bebauten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zur endgültigen zulässigen baulichen oder sonstigen Nutzung insoweit als intensive Grünanlage (Rasenmöglichkeit) anzulegen oder mit Wildblumenwiesen einzusäen. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten. Ausgenommen hiervon ist ihrer Größe einer Stellplatzfläche entsprechend ausgebildet und mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen - Sträucher und Bäume - vollständig dicht bepflanzt werden. Die Anpflanzung ist dauernd zu erhalten.

(4) Die vorgeschriebenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze (Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungsmaßnahmen) sind in Pflanzmulden beispielhaft aufgeführt, über die Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

§ 8

Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

8 (1) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten (unterirdisch).

(2) Die Dortmunder Stadtwerke AG hat das Recht, die mit den Buchstaben B gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten (unterirdisch).

(3) Die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG hat das Recht, die mit den Buchstaben C bezeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten (unterirdisch).

§ 9 Konkretisierungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9 (1) In dem mit der Ziffer 9 bezeichneten Baugebieten ist bei geplanten Gebäuden mit Büro- und Sozialräumen sowie bei Gebäuden mit ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter der Grundriß so zu gestalten, daß die Aufenthaltsräume zu Nacht- und der Lärmabgewandten Seite des Gebäudes liegen.

(2) Darüber hinaus ist durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 (DIN-Norm 4109) ggf. mit Lüftungseinrichtungen sicherzustellen, daß der Mittelungspegel in den Büro- und Sozialräumen sowie Wohnräumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen 45 dB(A) tags und insbesondere in den Schlafräumen der Nachtzeiten 35 dB(A) nachts bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird.

Ausnahmsweise ist nach der Einbau von Schallschutzfenstern einer niedrigeren Schallschutzklasse (VDI-Richtlinie 2719) zulässig, soweit von Antragsteller nachgewiesen wird, daß der geforderte Schutzwert durch die Einbindung der oben angegebenen Mittelungspegel - gewährleistet ist.

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Dortmund, 28.9.92

gez. Kilter-Kästner

Zweiter Teil: Gestaltungsfestsetzungen nach § 81 Abs. 1 in Verbindung mit § 81 Abs. 6 BauO NW

10 Private Verkehrsflächen

(1) Sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken, wie Fahrwege, Stellplätze und Fußwege - ausgenommen Verkehrsflächen, die ausschließlich Notdienstfahrzeugen dienen - sind mit Rasenpflastersteinen, Rasengittersteinen, ofenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ausdrücken 10 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

(2) Verkehrsflächen, die ausschließlich Verkehrsanlagen dienen, sind in wasserdurchlässiger Decke oder Schotterrasen herzustellen.

11 Einfriedigungen

(1) Einfriedigungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m über bestehender Geländeoberfläche zulässig. Soweit Hecken als Einfriedigung verwendet werden, sind nur heimische, standortgerechte Gehölze zulässig.

(2) Ausgenommen sind auch Einfriedigungen an einer steuerhohe von max. 2,20 m zulässig, falls begründet und sachgerechtfertigt sicherheitsbedürfnisse bestehen.

(3) Einfriedigungen in Form von Zäunen und Mauern entlang von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen lediglich hinter den in § 9 Abs. 2 mit der Ziffer 7 dieser textlichen Festsetzungen beschriebenen Pflanzflächen errichtet werden. Diese Einfriedigungen sind zum Betriebsgelände hin gestaltungs- mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder Kletterpflanzen einzugrünen. Soweit an den Einfriedigungen Rankgerüste, Rankgitter oder ähnliche Vorrichtungen sind diese Verbindung entsprechend einzugrünen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

(4) Zur vorgeschriebenen heimischen, standortgerechten Laubgehölze (Heckenpflanzen und Sträucher) sowie Kletterpflanzen sind in Pflanzmulden beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind.

12 Flächenbegrünung

Geschlossene und in wind, 5 m breiten Teilbereichen geschlossene Fassaden sind mit Kletterpflanzen in artengerechten Abstand vollständig zu begrünen. Die Pflanzflächen sind artengerecht zu dimensionieren. Pflanzabstände sind nicht zulässig. Die vorgeschriebenen Kletterpflanzen sind in einer Pflanzmulde, die beispielhaft aufgeführt, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

13 Werbeanlagen

(1)

Werbeanlagen dürfen eine Schrift- bzw. eine Bildhöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur an der Vorderfront des Gebäudes zulässig. Die Vorderfront eines Gebäudes ist diejenige, die der Erschließungsstraße zugewandt ist. Die obere Begrenzung von Werbeanlagen darf nicht höher als 4,30 m über Gelände liegen.

(2) Alle übrigen nicht an Gebäuden angebrachten Werbeanlagen dürfen in ihrer oberen Begrenzung einen Abstand von 1,80 m über Gelände nicht überschreiten. Werbeanlagen auf Dächern von Gebäuden, Werbeinnen, Masten, Verbetone und Werbebindet an Spannvorrichtungen sowie vergleichbare Einrichtungen und Lichtbänder sind nicht zulässig.

Hinweise

Zu dem im Bereich des Bebauungsplanes befindlichen abgewerfenen Schacht ist zur Benutzung, Aufgangsnutzung und Nachverfüllung die Zugeglichkeit (Schachtdurchmesser 1,00 m) sicherzustellen. Schachtdurchmesser (Radius = 225m) sind in jedem Einzelfall mit den Ämtern Kanal Kanon abzustimmen.

Für den gesamten Plangebiet gilt:

(1) Bei Bodenaushubarbeiten können Bodendenkmäler (Keltor- und/oder neolorgeschichtliche Bodenfunde, z. b. Mauern, alte Gruben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde - Museum für Kunst- und Kulturgeschichte, Abteilung für Bodendenkmalpflege (F 02 31/54 22 18) und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (P 0 27 61/2 61) anverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß § 15 Denkmalschutz 3 Wochen in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

(2) Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist in jedem Einzelfall unter Hinzuziehung der Satzung der Stadt Dortmund vom 09.10.86 zur Änderung der Satzung über die Bebauung der Grundstücke in der Stadt Dortmund (§ 11) zu überprüfen, ob das Plichtgrenzen- Pflanzenerhaltungsgebot - von - Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - auf dem jeweiligen Grundstücksteilen auch in die Kanalisation eingeleitet, sondern über eine geeignete Nahsalze des Grundwasser zugeführt werden kann. Soweit diese Möglichkeit besteht, ist hiervon Gebrauch zu machen. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

(3) Im Plangebiets steht kurzfristig von öffentlichen Verkehrsflächen nur geringer Parkraum - Stellplätze - zur Verfügung. Daher ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen, daß für jede Nutzung entsprechend der Richtzahlenliste (Erlaß) die höchst zulässige Zahl von Stellplätzen - einschließlich Besucherstellplätze - auf dem eigenen Grundstück angelegt werden (nach dem RE. Erl. des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung vom 29.11.84 - VA 1.1200/80 - Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung).

(4) Der Plangebereich liegt zum außerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 Luftverkehrsgesetz, jedoch innerhalb des An- und Abflugsektors. Bei Sicherheit der Luftfahrt sind deshalb Beschränkungen der Bauhöhen der im Plangebereich vorgesehenen Vorhaben erforderlich. Da diese Bauhöhenbeschränkungen nicht für den gesamten Plangebereich einheitlich festgelegt werden können, bedarf die Bauhöhenplanung, als Bauvorhaben dem Regierungspräsidenten Münster vorzulegen.

Der Rat der Stadt hat am 21.02.1989 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und dem Beschluß vom 06.11.1979 (BGBl. I S. 949) sowie § 1 Bundesbaugesetz (BBauG) die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 161 beschlossen. Dieser Beschluß ist am 06.11.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dortmund, 14.07.1989

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 19.05.83 nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Entwurf für Begründung erarbeitet zu lassen.

Dortmund,

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 04.07.90 nach § 13 BauGB diesen Bebauungsplan zur Auslegung beschlossen.

Dortmund,

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des § 1 des Planungsleitsatzung vom 20.07.1961 (Bundesraumordnungsgesetz für Planungsräume mit den Planungsräumen und Planungsräumen) Dortmund vom Okt. 86 planen. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist gewährleistet sichtbarig.

Dortmund,

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan entspricht der Planungsanzeige vom 03.05.91 nach § 2 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich Textteilen durch Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist gewährleistet sichtbarig.

Dortmund,

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Diese Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörden - Regierungspräsidenten Arnsberg - nach § 11 BauGB angezeigt.
Die Regierungspräsidenten Arnsberg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dortmund,

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Die Durchführung des Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB in der Zeitschrift Amtsblatt vom 05.10.90 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dortmund,

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Ap 161
in 4 Blättern (Blatt 4)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 01.08.1989