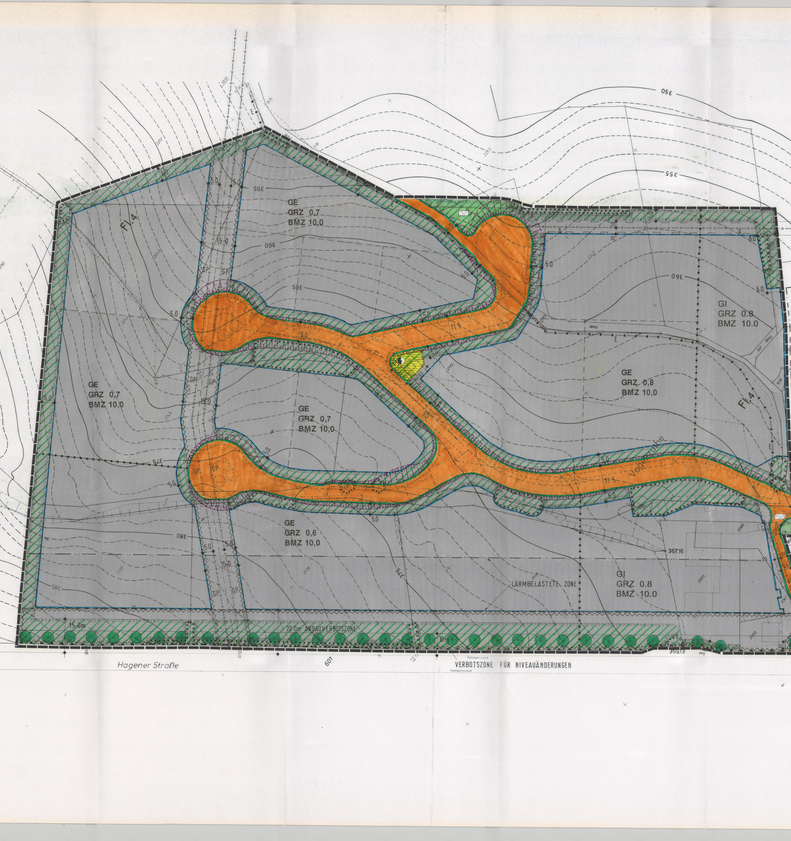

RECHTSGRUNDLAGEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT NACH DEN FOLGENDEN VORSCHRIFTEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

§ 81 DER "BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN" (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 25.6.84 (GV NW S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 10.06.1989 (GV NW S.432) SET WIRKUNG FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN

§§ 4 UND 25 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.84 (GV NW S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 1.7.1986 (GV NW S. 543) (SGV 2023)

TEKTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Die im Gewerbegebiet gem. § 8 (2) & BauNVO allgemein zulässigen sowie die im Industriegebiet gem. § 9 (2) & BauNVO allgemein zulässigen Anlagen sind nicht zulässig gem. § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Die im Gewerbegebiet und Industriegebiet gem. § 8 (3) 2 und § 9 (3) 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

1.1.3 Die im Gewerbegebiet gem. § 8 (3) 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

1.1.4 Die im Gewerbegebiet und Industriegebiet gem. § 8 (3) 1 und § 9 (3) 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe aller Art werden insoweit eingeschränkt, daß Einzelhandelsgeschäfte und Supermärkte gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO nicht zulässig sind.

1.1.5 Die im Gewerbegebiet und Industriegebiet gem. § 8 (2) 1 und § 9 (2) 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe aller Art werden insoweit eingeschränkt, daß die Betriebe, die Erzeugnisse herstellen, die in der Produktion von Gifttoffen, Giftgas oder Giftgasen erzeugt werden, gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO nicht zulässig sind.

Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn eine einwandfreie, kontrollierbare Entsorgung nachgewiesen wird und eine Ausfalls- und Störfallsicherheit, daß die Entsorgung von Giftstoffen, Giftgas oder Giftgasen in der Gesamtheit nachhaltig und ausgeschlossen ist.

1.1.6 Im Industriegebiet und gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO folgende Vorhaben gem. § 9 (2) 1 BauNVO, § 1 (5) BauNVO i.V.m. Anlagen der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990, BGBl. I, S. 205 nicht zulässig:

1. Errichtung und Betrieb einer Anlage, die der Gewinnung in einem Verfahren unter Erlaubnis oder Bergwerkseigentum gem. § 3 des Gesetzes lediglich bedarf und die nach Art, Ausmaß und Betriebsweise einer Bergbaubetrieb gleichkommt, sowie Anlagen zur Aufbereitung oder des Betriebs einer solchen Anlage, wenn von der Entscheidung über Bergbau gem. § 19 Abs. 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht abgesehen wird und die Anlagen nach Art und Größe nachfolgende Anforderungen gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 genannte Schutzgüter haben können:

1.1 Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke und sonstige Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, wenn die Feuerungswärme-leistung 200 Megawatt übersteigt

1.2 Kokereien bei einer anfallenden kokereitechnischen Anlage (Kapazität) der Anlage (e.g.3)

1.3 Anlagen zur Trockendestillation von Steinkohle oder Braunkohle, soweit täglich 500 Tonnen Kohle oder mehr durchgesetzt werden.

1.4 Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle, soweit täglich 500 Tonnen oder mehr durchgesetzt werden.

1.5 Anlagen zur Gewinnung von Öl oder Gas aus Schiefer oder anderen Gesteinen oder Sanden, soweit täglich 500 Tonnen oder mehr durchgesetzt werden.

1.6 Anlagen zur Herstellung von Zementklinker mit einer Leistung von 1500 Tonnen je Tag oder mehr.

1.7 Anlagen zur Gewinnung von Asbest sowie zur Bio- und Verarbeitung von Asbest und Asbestzeugnissen, mit Fabrikationsmaßnahmen mit einer Leistung von jährlich 350 Tonnen Erzeugnissen aus Spinnstoffen oder Zementerzeugnissen, Asbestzement oder -pappen mit einer Leistung von jährlich mehr als 50 Tonnen Fertigerzeugnisse, sowie in Bezug auf andere Verwendungszwecke - mit Asbest mit einem Einsatz von mehr als 200 Tonnen im Jahr.

1.8 Anlagen zur Herstellung von Glasfasern unter Verwendung von Schmelzen oder Stäben (Stückgemischen von Nichteisen-Oxiden durch Einblasen) von Erden.

1.9 Anlagen zur Gewinnung von Roheisen oder Rohstahlzwischenprodukten.

1.10 Anlagen:
zur Bearbeitung/Verarbeitung von Eisen, Stahl und Stahlgießereien
durch Erschmelzen von Gußeisen oder Rohstahl mit einer Leistung von jährlich 200 0000 t oder mehr.

1.11 Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle mit einer Leistung von jährlich 100 000 t oder mehr.

1.12 Eisen, Temper- oder Stahlgießereien, soweit die Anlagen im Zusammenhang mit Anlagen nach Nummer 10 betrieben werden.

1.13 Gießereien für Nichteisenmetalle, soweit die Anlagen im Zusammenhang mit Anlagen nach Nummer 11 betrieben werden.

1.14 Anlagen zur hafenmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung, die mindestens mit einer weiteren derartigen Anlage in einem unmittelbaren Zusammenhang stehen.

1.15 Anlagen zur hafenmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen mit Hilfe elektrischer Energie.

1.16 Raffinerien für Erdöl, ausgenommen Schmierstoffraffinerien.

1.17 Anlagen zum fabrikmäßigen Umgang mit

a) gentechnisch veränderten Mikroorganismen,

b) gentechnisch veränderten Zellkulturen, soweit die nicht dazu bestimmt sind, zu Pflanzen heranwachsen zu werden,

c) Bestandteilen von Stoffwechselprodukten von Mikroorganismen nach a) oder Zellkulturen nach b), soweit sie biologisch aktiv, rekombinante Nukleinsäure enthalten,

soweit sie in Zusammenhang mit Anlagen nach Nummer 14 betrieben werden.

1.18 Anlagen zum Einkerben von Braun- oder Steinkohle.

1.20 Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern mit einer Leistung von jährlich 200 000 Tonnen oder mehr soweit Fertigkeiten, die nach dem Fluorgehaltverfahren bestimmt werden, mit einer Leistung von jährlich 100 000 Tonnen oder mehr.

1.21 Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Eisen, Zinn oder Zink auf Bandstahl, Stahlrohren, Stahldrahtmaschinenerzeugnissen, Stahlformstücken mit einer Leistung von jährlich 300 000 Tonnen Rohstoffmasse oder mehr.

1.22 Schlußverfahren für den Bau von Seeschiffen mit einer Größe von 100 000 Bruttoregistertonnen oder mehr.

1.23 Anlagen, in denen Pflanzenöfen oder Schlußkesselanlagen/Kraftwerke oder Wärmeöfen gemäßen einer Feuerungsanlage mit einer Leistung von 50 Megawatt oder mehr oder Gasverbrennung mit Anlagen nach Nummer 14 betrieben werden und Stoffe verwendet werden, die dieses die Volkswasserstoffe des § 1 der Wirkstoff-Verordnung verlegen.

1.24 Anlagen zur Herstellung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen mit Ausnahme des Sulfatverfahrens.

1.25 Anlagen zur Herstellung, Stabilisierung, Verarbeitung, Wiedergewinnung oder Vernichtung von explosionsgefährlichen Stoffen im Sinne des Sprengstoffgesetzes, die zur Verwendung als Treibstoff bestimmt sind, mit Ausnahme von Anlagen zur Herstellung von Zündhölzern, sowie Anlagen zur Herstellung von Munition oder sonstiger Sprengkörpern, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Zündhölzern.

1.26 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit

a) 40 000 Legehennenplätzen

b) 54 000 Junghennenplätzen

c) 84 000 Mastgeflügelplätzen,

d) 1 450 Mastschweineplätzen oder

e) 500 Sauenplätzen oder mehr.

Bei gemischten Beständen werden die Vom-Hundert-Anteile, die zu denen die vorgenannten Tierarten jeweils in Beziehung stehen, zusammengerechnet. Es ist eine Vom-Hundert-Anteile einer Stell von 100, bei einer Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bestände, die kleiner sind als jeweils 5 vom Hundert der in den Gruppen a) bis e) genannten Mindestzahlen, bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Anlagengröße unberücksichtigt.

1.26 Anlagen zur Herstellung von Faserholz oder Fischöl.

2. Einleitung, Betrieb, Stillegung, der sofortige Einsatzfall oder der Abbau einer ortsfesten kernkraftbetriebenen Anlage sowie die wesentliche Änderung der Anlage oder ihres Betriebes, die der Genehmigung in einem Verfahren unter Erlaubnisfrage der Öffentlichkeit nach § 7 des Atomgesetzes bedürfen.

3. Einleitung und Betrieb einer Anlage zur Sicherstellung und zur Endlagerung radioaktiver Abfälle sowie die wesentliche Änderung der Anlage oder ihres Betriebes, die einer Planfeststellung nach § 9 des Atomgesetzes bedürfen.

4. Einleitung und Betrieb einer Abfallverbrennungsanlage sowie die wesentliche Änderung einer solchen Anlage oder ihres Betriebes, die der Planfeststellung nach § 7 des Abfallgesetzes bedürfen.

5. Bau und Betrieb sowie die wesentliche Änderung einer Abwasserbehandlungsanlage, die einer Zulassung nach § 19 o des Wasserhaushaltsgesetzes bedürfen.

6. Herstellung, Bereitstellung und wesentliche Umgestaltung eines Oberbaues oder seiner Ufer bei von Gleisen oder Durchmessern, die einer Planfeststellung nach § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes bedürfen.

7. Bergbauliche Vorhaben, die der Planfeststellung nach dem Bundesbergbaugesetz bedürfen.

8. Bau und Änderung einer Bundesfernstraße, die der Planfeststellung nach § 17 des Bundesfernstraßengesetzes oder eines Bundesgesetzes nach § 8 des Baugesetzbuches bedürfen.

9. Bau und Änderung einer Anlage der Deutsche Bundesbahn, die der Planfeststellung nach § 28 des Bundesbahngesetzes bedürfen.

10. Einrichtung und jede Änderung einer Verwaltungsanlage, die nach den § 2 und 10 des Gesetzes über den Bau und den Betrieb von Verwaltungsanlagen zur Ergänzung von Tankstellen für den sonstigen Verkehr bedürfen der Planfeststellung bedürfen.

11. Bau und Änderung einer Bundesstraße, die der Planfeststellung nach § 20 des Personenbeförderungsgesetzes oder eines Bundesgesetzes nach § 8 des Baugesetzbuchs bedürfen.

12. Anlage, Neubau und Beseitigung einer Bundeswasserstraße, die der Planfeststellung nach § 14 des Bundeswasserstraßengesetzes bedürfen.

13. Anlage und Änderung eines Flugplatzes, die der Planfeststellung nach § 3 des Luftverkehrsgesetzes bedürfen.

14. Schaffung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen sowie Änderung, Verlegung oder Einziehung vorhandener Anlagen, soweit dafür eine Planfeststellung nach § 45 des Fernstraßengesetzes erforderlich ist.

15. Einrichtung von Fernstadtbahn, Hochbahnsystem und sonstigen großen Einrichtungen für die Fahrzeuge und Fremdbenutzerbetriebe, für die Bebauungsplane aufgestellt werden.

16. Einrichtung und Betrieb einer Rohrfernleitungsanlage für den Fernleitungen von 25 oder Gas sowie die wesentliche Änderung der Anlage oder ihres Betriebs, die der Genehmigung nach § 19a des Wasserhaushaltsgesetzes bedürfen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind die Höhe der Traufe festgesetzt. Die Höhe der Oberkante der Traufe ist das Maß der Schnittkante zwischen der Außenwand und der Dachhaut. Bei Flachdächern ist die Höhe der Oberkante der Traufe die Oberkante der Dachhaut. Ausgenommen davon dürfen Maßnahmen bis zu 1 m Höhe, gemessen ab der Höhe der Oberkante der Traufe ausnahmsweise zulässig. Die Oberkante der Traufe darf nicht mehr als 12,00 m ansteigen, wenn die Höhe der Oberkante der Traufe ausnahmsweise zulässig ist. Die Oberkante der Traufe darf nicht mehr als 12,00 m ansteigen, wenn die Höhe der Oberkante der Traufe ausnahmsweise zulässig ist.

1.2.2 Die Firsthöhe darf maximal 6,00 m über der jeweiligen zugehörigen Traufe liegen.

1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § (1) 25a BauGB

1.3.1 In den so gekennzeichneten ooooooooo Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen, die in der Liste 1 aufgeführt sind als Hecke zu pflanzen, mindestens 2 x versetzt und 150 - 150 cm groß, der Gesamtbestand beträgt 70 %. Die Größe der Sträucher muß mindestens 80 - 100 cm betragen, 2 x verpflanzt. Es sind nur Gehölze entsprechend der nachstehenden Gehölzliste zu verwenden.

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Hasel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus laevigata	Weißdorn
Alnus incana	Grauerle	Crataegus monogyna	Weißdorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Lonicera xylosteum	Heckenkirschen
Carpinus betulus	Hainbuche	Lonicera periclymenum	Lianen
Fagus sinatica	Rotbuche	Ligustrum vulgare	Rainweide
Fraxinus excelsior	Esche	Prunus spinosa	Schlehe
Ilex aquifolium	Stechpalme	Prunus cerasus	Sauerkirsche
Populus tremula	Aspe	Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus avium	Vogelkirsche	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Quercus robur	Stieleiche	Rosa canina	Brombeere
Quercus petraea	Traubeneiche	Salix cáprea	Salweide
Salix alba	Weide	Salix cinerea	Grauweide
Sorbus aucuparia	Eberesche	Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Tilia cordata	Winterlinde	viburnum lantana	wolliger Schneeball
Ulmus glabra	Bergulme	viburnum opulus	gemeiner Schneeball
		Ribes rubrum	Johannisbeere
		Ribes in Sorten	Kratzbeere

1.3.2 In den so gekennzeichneten ooooooooo Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gelten die Bestimmungen zur DIN 18 916 einschlägig durch Anlage 1 zu Grundstücksgrünen je Grundstück mit einer Gesamtfläche von ab 5.00 m zulässig. Der Grundstücksanteil der 50.00 m Frontlänge sind mind. 3 Zubäumen zulässig.

1.3.3 Im Bereich der 20.00 m Baugrenzbzzz