

Textteil

zum Bebauungsplan Nr. 1/20 -Gewerbegebiet Mauel-

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1978 bzw. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG):

a) Gliederung der Baugebiete - § 1 Abs. 4 BauNVO -:

Die Gebiete werden entsprechend dem Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales (Abstandserlaß) vom 25.07.1974 sowie dem Änderungserlaß vom 02.11.1977 gegliedert. Die danach vorgeschriebenen Abstände können im Einvernehmen mit dem zuständigen Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt im Wege einer Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BBauG gegebenenfalls reduziert werden.

b) Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO -:

Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 1 allgemein zulässig

c) Industriegebiet (GI) - § 9 BauNVO -

Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 1 zulässig

d) Nebenanlagen - § 14 BauNVO -

Abs. 2: Diese Ausnahmen sind zulässig, nicht jedoch Stromversorgungsfreileitungen.

2. Maß der Nutzung:

Ausnahmen von der Grundflächenzahl sind gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO zulässig.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO):

Abweichungen von der festgesetzten Bauweise im Sinne der geschlossenen Bauweise sind gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in betrieblich besonders begründeten Fällen zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):

Die nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen sind nur ab einer Tiefe von 12 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig.

5. Höhenlage bzw. Bauhöhe der baulichen Anlagen:

a) Die Erdgeschossfußbodenhöhe von Büro- und Produktionsräumen darf nicht mehr als 0,30 m über Gehweghöhe betragen. Ausnahmen sind gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in betrieblich besonders begründeten Fällen zulässig.

b) Bauliche Anlagen, die keine Geschosse aufweisen oder deren Höhe nicht nach Geschossen beurteilt wird, dürfen nicht höher als die zulässige Geschosshöhe multipliziert mit 3,50 sein.

Ausnahmen sind gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in betrieblich bzw. bautechnisch besonders begründeten Fällen zulässig.

6. Stellplätze:

Stellplätze entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze dürfen nur in einem Abstand von mindestens 2 m von derselben angelegt werden. Direkte Ausfahrten von jedem einzelnen Stellplatz auf die Straße sind nicht zulässig.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG):

a) Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist ein mindestens 2 m breiter Streifen mit Ausnahme der Grundstückszufahrten intensiv mit Sträuchern und vereinzelt Bäumen zu bepflanzen. Dasselbe gilt für alle Flächen bis zu 12 m hinter der straßenseitigen Grundstücksgrenze, soweit sie nicht befestigt oder baulich genutzt werden.

b) Vorhandene Wasserläufe, die ständig Wasser führen, sowie natürliche Teiche dürfen nicht durch bauliche oder andere Maßnahmen beeinträchtigt werden. Zur Erhaltung ihrer ökologischen Bedeutung ist die Umgebung gärtnerisch zu gestalten.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 103 BauO NW vom 27.01.1970

1. Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze nur in einem Abstand von mindestens 2 m von derselben mit einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Sie sind in voller Höhe dicht anzupflanzen. Alle übrigen Einfriedigungen sind mit max. 2,0 m zulässig. Sichtfelder (siehe Zeichenerklärung) an Straßeneinmündungen sind oberhalb 70 cm völlig freizuhalten.

Gliederung gemäß 1 a):

GE b₁: zulässig sind folgende Betriebsarten: lfd. Nrn. 208 bis 211

GE b₂: zulässig sind folgende Betriebsarten: lfd. Nrn. 194 bis 211

GE b₃: zulässig sind folgende Betriebsarten: lfd. Nrn. 163 bis 211

GE b₄: zulässig sind folgende Betriebsarten: lfd. Nrn. 88 bis 211

GE b₅: zulässig sind folgende Betriebsarten: lfd. Nrn. 47 bis 211

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
V	500	47	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BfSchG, aber mehr als 5.000 Stück Mastgeflügel und /oder Legehennen oder 300 Schweine
		48	Erzaufbereitungsanlagen
		49	Schotterwerke
		50	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		51	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW) (.)
		52	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung (.)
		53	Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
		54	Strangguss- und Flämmanlagen
		55	Warmwalzwerke und Rohrwerk (.)
		56	Kaltwalzwerke (.)
		57	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		58	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
		59	Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle (.)
		60	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (.)
		61	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		62	Anlagen zur Herstellung von Vorfertigung von Dampfkessel und Rohrleitungen (.)
		63	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (.)
		64	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		65	Drahtlackierfabriken
		66	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		67	Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
		68	Schwefelsäurefabriken
		69	Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammonjak
		70	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		71	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		72	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		73	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch
		74	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		75	Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
		76	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		77	Lederfabriken
		78	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		79	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		80	Ölmühlen mit Raffination
		81	Rübenzuckerfabriken
		82	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		83	Schrotthandelbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshrredderanlagen in geschlossenen Hallen
		84	Autokinos (.)
		85	Betriebshöfe für Straßenbahnen
		86	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		87	Umladestationen für Abfälle
VI	300	88	Steinbrüche
		89	Ton- und Lehmgruben
		90	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
		91	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
		92	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flusssandgewinnung)
		93	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemittel
		94	Gewinnung von Kalkstein
		95	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		96	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		97	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen (.)
		98	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren
		99	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
		100	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
		101	Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
		102	Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen
		103	Schlackenmahanlagen
		104	Gaserzeugungsanlagen
		105	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (.)
		106	Preßwerke (.)
		107	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (.)
		108	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln, oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (.)
		109	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		110	Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metalldrahtziehereien
		111	Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien
		112	Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
		113	Maschinenfabriken (Großfabriken)
		114	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		115	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		116	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		117	Verzinkungsanlagen
		118	Emaillieranlagen
		119	Anlagen zur Altölregenerierung
		120	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		121	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
		122	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		123	Lackfabriken
		124	Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmittel, Industrie- und sonstige Reinigungsmittel
		125	Anlagen der Dachpappenindustrie
		126	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
		127	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		128	Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen
		129	Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
		130	Porzellan- und Keramikwerke
		131	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		132	Glashütten für Flachglas
		133	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		134	Holzimprägnier- und -auslageanlagen

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
		135	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		136	Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
		137	Holzmehlfabriken
		138	Anlagen zur Holzveredelung
		139	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		140	Kartonagenfabriken
		141	Rotationsdruckereien
		142	Webereien (.)
		143	Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschl. Blechereien, Apreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		144	Stärkefabriken
		145	Fabriken zur Herstellung von Pommes Frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
		146	Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken
		147	Räuchereien
		148	Fischverarbeitende Fabriken
		149	Sauerkonservenfabriken
		150	Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
		151	Kaffeeröstfabriken
		152	Hefefabriken
		153	Brauereien und Mälzereien
		154	Brennereien
		155	Getränkeabfüllanlagen (.)
		156	Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern
		157	Zeitungsspeditionen (.)
		158	Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
		159	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
		160	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe
		161	Kläranlagen
		162	Betriebshöfe der Müllabfuhr
VII	200	163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
		164	Umspanwerke mit Kapselung über 100 KV Unterspannung (.)
		165	Spinnereien
		166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
		167	Mühlen
		168	Futtermittelfabriken
		169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		170	Fleischwarenfabriken
		171	Geflügelschlachtereien
		172	Milchverwertungsanlagen
		173	Speisewürzefabriken
		174	Großkühlhäuser
		175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
VIII	150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
		177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
		178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
		179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)

Werkzeugen (ohne Hammerwerke)			
Abstands- klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
		181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		183	Tischlereien und Schreinereien
		184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		185	Margarine- und Kunstspeisefabriken
		186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
		187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		188	Bauhöfe
		189	Zimmereien
		190	Autolackierereien
		191	Gerüstbaubetriebe
		192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
		193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
IX	100	194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonier- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
		195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
		199	Anlagen der Farbwarenindustrie
		200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		201	Vulkanisierbetriebe
		202	Druckereien ohne Rotationsdruck (.)
		203	Tapetenfabriken
		204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte, Putzwolle und Hutstoffen
		205	Kleiderfabriken
		206	Herstellung von Essig und Senf
		207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse (.)
X	50	208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
		209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
		210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
		211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage