Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl I S. 1149)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV NRW 1994 S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) Landesbauordnung vom 01.03.2000 (GV NRW 2000 S. 256)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - Baunutzungsverordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Textliche Festsetzungen

1.1 Industriegebiet gem. § 9 (1) BauNVO

1.2 In den Industriegebieten GI (1) und (2) sind folgende Nutzungen gem. § 9 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art (mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben siehe 1.3), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

1.3 In dem Industriegebieten GI (1) und (2) können gem. § 9 (2) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsverkaufsstellen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie nicht zu den unter A genannten Branchen zählen.

A. Unzulässige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandlesverkaufsstellen:
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Spielwaren
- Sportartikel
- Uhren, Schmuck
- Musikalien
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Haus- u. Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Foto, Optik
- Unterhaltungselektronik, Computer
- Elektrohaushaltswaren
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Baby-/Kinderartikel
- Kunst und Antiquitäten
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation

1.4 In den Industriegebieten GI (1) und (2) sind folgende Nutzungen gem. § 9 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für sportliche Zwecke

1.5 In den Industriegebieten GI (1) und (2) können gem. § 9 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche der zugehörigen Einzelhandelsverkaufsstelle nicht mehr als 130 m² beträgt.

1.6 In dem Industriegebiet GI (1) sind gem. § 1 (4) BauNVO Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-V des Abstandserlasses vom 09.07.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376) sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad ausgeschlossen. Ausgeschlossen ist ferner die Massentierhaltung gem. Nr. 72 der o.g. Abstandsliste.

1.7 In dem Industriegebiet GI (2) sind gem. § 1 (4) BauNVO Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-IV des o.g. Abstandserlasses sowie Anlagen mit einem ähnlichen Emissionsgrad ausgeschlossen. Ausgeschlossen ist ferner die Massentierhaltung gem. Nr. 35 und 72 der o.g. Abstandsliste

1.8 In den Industriegebieten GI (1) und (2) können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der jeweils ausgeschlossenen Abstandsklassen zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte für den zu schützenden Bereich eingehalten werden.

2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

2.1 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
(2) Unzulässig sind alle blinkenden, mit wechselndem Licht betriebenen und sich bewegenden Werbeanlagen sowie Werbeanlagen auf bzw. an Einfriedigungen.
(3) Werbeanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
(4) Ausnahmsweise können Hinweisschilder an den Grundstückszufahrten zugelassen werden.
(5) Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der B 239 und der L 770 ansprechen, sind innerhalb der Anbauverbotszone verboten.
(6) Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen keine Blendwirkungen der Verkehrsteilnehmer auf der B 239 und der L 770 hervorrufen.

2.2 Einfriedigungen

(1) Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur als Abpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen (keine Koniferen) zulässig.
(2) Ausnahmsweise zulässig sind Maschendraht- oder Stahlgitterzäune wenn diese in die Abpflanzungen integriert oder hinter die Abpflanzungen zurückgesetzt werden. Die Zäune sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche um mindestens die halbe Zaunhöhe hinter der Grundstücksgrenze zurückversetzt zu errichten.
(3) Die für den Verkehr erforderliche Übersicht an Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten darf durch Einfriedigungen und Abpflanzungen nicht behindert werden.
(4) Die Flächen vor den Einfriedigungen (Abpflanzungen bzw. Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen) bis zur befestigten öffentlichen Verkehrsfläche sind von den Anliegern zu unterhalten und zu pflegen. Dieses gilt für die privaten und öffentlichen Grünanlagen.

1) Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung (Änderung/Ergänzung) des Bebauungsplanes am 30.05.2000 beschlossen.

Espelkamp, den 31.5.2000

(Vieker)
Bürgermeister

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Text und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 8.10.2002 bis 11.11.2002 öffentlich ausgelegen.

Espelkamp, den 12.11.2002

(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

3) Der Rat der Stadt Espelkamp hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan (Änderung/Ergänzung) am 18.12.2002 als Satzung beschlossen.

Espelkamp, den 19.12.2002

(Vieker)
Bürgermeister

4) Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 9.1.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 9.1.2003 zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Espelkamp bereitgehalten.

Espelkamp, den 10.1.2003

(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

Stadt Espelkamp
Bebauungsplan Nr. 37
4. Änderung/Ergänzung

Industriegebiet Nord-West

Gemarkung Espelkamp, Flur 13

Aufgestellt durch das Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 29.06.2001