GEMEINDE HÜLLHORST

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET SCHNATHORST" NR. 1/8

– 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG –



LISTE DER BETRIEBSARTEN NACH ABSTANDSERLASS NW

Abstandsklasse I — Abstand in m 1500

Lfd. Nr.	Betriebsart
1	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 600 MW übersteigt
2	Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
3	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
4	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 20 Produktionsabteilungen
5	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
6	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mengen von mehr als 1 Mio. Jahrestonnen Durchsatz oder zur Herstellung von Produkten dieser Werke oder bei der Gewinnung von Paraffin

Abstandsklasse II — Abstand in m 1000

Lfd. Nr.	Betriebsart
7	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
8	Anlagen zur Herstellung von Kernbrennstoffen unter Verwendung von Kernstoff oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
9	Anlagen zum Brechen, Schneiden oder Sintern von Erzen
10	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenmetallen (Blei-, Zink- und Kupferhütten)
11	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtschmelzgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch Ifd. Nrn. 27 und 49)
12	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
13	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
15	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen (Ber., Zink- und Kupferhütten)
16	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Verbindungen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Karbid und Kaltpreßaluminium
17	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelverbindungen
18	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfaserstoffen
19	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder tierische Nebenprodukte, soweit sie nicht zur Herstellung von Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
20	Kohlenaufbereitungsanlagen
21	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßdüsen oder Strahltriebwerken
22	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 20 Liter je Stunde oder mehr (*)

Abstandsklasse III — Abstand in m 700

Lfd. Nr.	Betriebsart
23	Kraftwerke und Blockheizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Blockheizwerken 300 MW übersteigt
24	Anlagen zur Destillation oder Veredelungsverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
25	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
26	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarz oder Schamotte
27	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtschmelzgewicht (*) (s. auch Ifd. Nrn. 11 und 49)
28	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch Ifd. Nrn. 93 und 131)
29	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
30	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenverbindungen unter Verwendung von Fluor, Chlor, Brom oder Jod
31	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
32	Anlagen zur Herstellung von Ruß
33	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
34	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit die Anlagen nicht der Herstellung von Konserven dienen
35	Anlagen zur Herstellung von Zucker, Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
36	Anlagen zur Herstellung von stückigen Brennstoffen aus Torfen oder Braunkohlen (Preßkohlen, Briketts)
37	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von ozonschädigenden Kohlenwasserstoffen, Nitraten, Nitraten oder Sauren, soweit handwerkliche Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgungsart Mitverbrennung ausgeübt wird
38	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
39	Automobile- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

Abstandsklasse IV — Abstand in m 500

Lfd. Nr.	Betriebsart
40	Hochofenwerke und Stahlwerke mit Feuerungsanlagen für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Hochofenwerken von 10 MW bis 300 MW b) bei Stahlwerken mehr als 50 MW beträgt
41	Anlagen mit einer Küchenmessehaftung von mehr als 1 t der Produkte je Stunde
42	Elektroschmelzanlagen mit einer Kapazität der Schmelzeinheit von mehr als 200 m³ (s. auch Ifd. Nr. 27)
43	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von mehr als 1 t oder mehr je Stunde
44	Anlagen zur Herstellung von Braun- oder Steinkohle-Preßlingen
45	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stärke, auch soweit sie aus Abfällen hergestellt wird, einschließlich Glutaldextrin, die nicht zur Herstellung von Klebstoffen oder Appreturen bestimmt sind
46	Anlagen zum Schmelzen thermoplastischer Stoffe
47	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
48	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teerspaltanlagen, wenn diese den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden
49	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zur Herstellung von Stahlguß mit mehr als 10 t und 25 t/Tag Ausstoß, Stahlgießereien, soweit in diesen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden mit einer Leistung bis 20 t/h oder mehr als 5 t/h
50	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
51	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
52	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotorscheren mit einer Leistung von mehr als 5 t/h
53	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
54	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
55	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
56	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
57	Anlagen zur Herstellung von Schornsteinen, wie Schamotte, Schamotteteile, Metallschornsteinaufsätze
58	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
59	Anlagen zur Aufarbeitung von ozonschädigenden Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
60	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnoder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und mehr als zwanzig 200 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden
61	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Massenartikeln oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Kunstharzen oder b) Kautschuklösungen in einer Summe unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr
62	Anlagen zum Tränken oder Imprägnieren von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen oder Teerpech sowie Anlagen zum Trocknen oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
63	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
64	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Bitumenbasis einschließlich der zugehörigen Anlagen zur Herstellung der Trägermaterialien, Gewebebahnen aus Kunststoffen und Werkstoffen oder von Gewebebahnen aus organischen Stoffen und imitierten Leder
65	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolharzen, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Kresolharzen mit einer Produktionskapazität von mehr als 1 t der Ausgangsstoffe je Tag oder mehr je Stunde beträgt
66	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenolharzen oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
67	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen

Abstandsklasse V — Abstand in m 300

Lfd. Nr.	Betriebsart
68	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 31 000 Hennenplätzen, b) 103 000 Junghennenplätzen, c) 16 000 Mastgeflügelplätzen, d) 2 000 Mastschweinegrößen oder e) 600 Sauenplätzen oder mehr
69	Anlagen zum Schlachten von a) 300 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 4 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
70	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit einer Leistung von mehr als 250 kg Rohstoffeinsatz je Stunde oder zum Trocknen von Fischen oder Fischabfällen mit einer Leistung von mehr als 200 kg Speisefett je Woche
71	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Magen
72	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kalbsmagen zur Labgewinnung
73	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder tierischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Therhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
74	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen, in denen Knochen in Räumen mit a) Fassungsvermögen in Mengen bis zu 400 kg b) Fassungsvermögen in Mengen bis zu 4 000 kg Fleisch enthalten ist werden, und Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
75	Mahlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionskapazität von 500 t je Tag oder mehr
76	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
77	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
78	Anlagen zur Bürstgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
79	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen von staubenden Gütern, soweit a) 10 000 t oder mehr Getreide, b) 5 000 t oder mehr Kaffee, Kaffeeersatz, Kakao, Tee, Ölsaaten, Ölkuchen, Futtermittel, Mehl, Stärke, Kartoffeln, Kartoffelflocken, Kartoffelstärke, Kartoffelmehl, Kartoffelpulpe, Malz, Malzkeime, Hopfen, Zucker, Salz, Kohle, Koks, Erze, Kalk, Zement, Gips, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
80	Deponien für Haus- und Sondermüll
81	Aasküchen (*)
82	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)

Abstandsklasse VI — Abstand in m 200

Lfd. Nr.	Betriebsart
130	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk mit einer Produktionskapazität von mehr als 1 t Schwefelverbindungen (ausgenommen Anlagen, in denen a) weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder b) ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird) oder mehr
131	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Pflegemitteln auf Kunststoff-, Asphalt-, Teer- oder Lösemittelbasis mit einer Tagesproduktion, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
132	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von Steinkohlenteerölen, anorganischen Kohlenwasserstoffen oder chlorierten Kohlenwasserstoffen
133	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 1 500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
134	Einrichtungen zum Verarbeiten von Gasen mit einem Gehalt von 200 KW oder mehr, soweit sie nicht Bestandteil einer Anlage sind, die einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bedarf
135	Anlagen zur Aufbereitung von Schlämmen
136	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Kies, Kies, Ton und Lehm
137	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder -in Serien gefertigter Holzbauten
138	Kistenfabrik oder Bauholzhandlungen
139	Nietmaschinen, schleifereien oder -polstereien
140	Anlagen zur Herstellung von Tetrazitzwaren (*)
141	Anlagen zur Herstellung von Schwesselsäuretürmen
142	Prüfstelle (*)
143	Stahl- oder Drahtstiftefabriken (*)
144	Schwemmaschinenbau
145	Emaillierantagen
146	Schrottplätze
147	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
148	Spedizionen aller Art, wenn Betriebe zum Umschlag gelöschen Gütermengen (*)

Abstandsklasse VII — Abstand in m 100

Lfd. Nr.	Betriebsart
149	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepicklen oder Mattieren von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
150	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Torfen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 1 m³ oder mehr und die Betatdichte weniger als 200 kg m³ Rauminhalt der Brennanlage betragt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die nicht kontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
151	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg (s. auch Ifd. Nrn. 28 und 93)
152	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgelenkrohren mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
153	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Flüssigkeiten oder Druckgasen, ausgenommen Chromatieranlagen
154	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlkonstruktionen, Behälterkonstruktionen, Stahlbauteilen, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf geführt wird
155	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungelüftigen Kunststoffen, Gießharzen, Gießharzgemischen oder flüssigen Kunststoffen mit Ausnahme von a) Formmassen (z. B. Harnmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine gesundheitsschädlichen Werkstoffe (Formen) verwendet werden
156	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Tränkmittel
157	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 1 640 bis weniger als 16 000 Mastgeflügelplätzen, d) 310 bis weniger als 525 Mastschweinegrößen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
158	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen a) Heißräucherein mit einer Räucherleistung von weniger als 100 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
159	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Mais oder Tabak unter 1 t/h, von Gebäuden, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
160	Mahlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
161	Massentierhaltungen, Bestreberbtrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl oder mehr je Jahr
162	Anlagen zur Herstellung von Spanplatten aus imprägnierten Holzspänen oder Holzfasern unter Verwendung von Säuren
163	Anlagen zum Farben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Farbe- oder Bleichmitteln, alkalisches Bleichen, Chlor oder Chlorverbindungen, ausgenommen Anlagen, die einen erhöhten Druck benötigen
164	Autowaschen, Schnellwaschstraßen (*)
165	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 200 KW oder mehr
166	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
167	Maschinenfabriken oder Hartereien
168	Prüfstellen oder Stanzereien (*)
169	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
170	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Hölzwaren
171	Zimmereien (*)
172	Fleischverlegebetriebe ohne Verarbeitung
173	Anlagen zur Herstellung von Tierfuttermitteln (*)
174	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
175	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
176	Milchverwertungsanlagen ohne Trockensmilchherzeugung
177	Autolbussenterhalten, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
178	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schienenverkehrsmitteln, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von landwirtschaftlichen Getreide- oder landwirtschaftlichen Heuwolf

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß BauGB, BauNVO, BauO

1. **Im Baugenehmigungsverfahren können nach § 31 (1) BauGB ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn sie die Emissionsanforderungen dieser Abstandsklasse erfüllen.**
2. **Betriebsleiterwohnungen als freistehende Wohngebäude sind unzulässig. (§ 8 (3) Nr. 1 BauNVO)**
3. **Der Pflanzgebotsstreifen darf im Bereich der Erschließungsstraße für notwendige Grundstückszufahrten bis max. 12 m Breite unterbrochen werden. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
4. **Grundstückseinfriedungen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen nur in einer Höhe von max. 1,50 m und innerhalb des ausgehenden Grünstreifen zulässig. (§ 81 (1) Nr. 4 BauONW)**
5. **Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. An Gebäuden sind sie nur unterhalb der Traufe bis zu einer Höhe von max. 0,80 m bei Schriftzügen gestattet; Firmenembleme sind bis zu 1,20 m Höhe und Breite zulässig. Wechsellichtanlagen sowie bewegliche Anlagen sind unzulässig. (§ 81 (1) Nr. 1 BauONW)**
6. **Stellplatzanlagen für Personenkraftfahrzeuge sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro 5 Einstellplätze zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
7. **Innerhalb des GE-Gebietes sind Einzelhandelsnutzungen, die nicht im Zusammenhang mit der nachhaltigen Produktion oder Grollhandelsnutzung (der gleichen Produktpalette) stehen, unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO)**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG

8. **Betriebsleiterwohnungen im Umkreis von 100 m um den mit einem Stern gekennzeichneten Punkt im südöstlichen Plangebereich sind unzulässig, ausnahmsweise zulässig sind diese nur, wenn nachgewiesen wird, daß keine Störungen zu erwarten sind. (§ 1 (6) und § 8 (3) Nr. 1 BauNVO)**
9. **Die Pflanzgebotsflächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzdichte parallel zur L 803 soll mind. 1 Pflanze pro 2 m² betragen. (§ 9 (1) Nr. 25.b BauGB)**
10. **Mindestens 20 % der Baugrundstücke sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25.a BauGB, § 9 (1) BauONW)**
11. **Das auf den gewerblichen Flächen des Änderungsbereiches anfallende Niederschlagswasser muß auf den Grundstücken (bezogen auf eine fünfzehnminütige Regenspende von 100 l/Std. x ha) mit 13 l/m² (mind. jedoch 10 m³) zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden. (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauGB)**

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 - 7 BauGB / § 81 BauO NW)

- RÄUMLICHE BEGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- GEWERBEGEBIET
- MISCHGEBIET
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (I) (10) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) BEI I GESCHOSSIGER BAUWEISE
- (II) (16) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) BEI II GESCHOSSIGER BAUWEISE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- uz Kl. I-IV BETRIEBE DER KLASSE I-IV SIND UNZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHE BESOND. ZWECKBESTIMMUNG RAD UND FUSSWEGE
- ABWASSER REGENKLÄRBECKEN UNTERIRDISCH
- FLÄCHEN FÜR WALD
- UMGRENZUNG V. FLÄCHEN Z. ANPFLANZEN V. STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄCHERN
- PFLANZGEBOT AUF PRIV. GRUNDSTÜCKEN FÜR STANDORTGERECHTE BEGRÜNUNG
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 10 KV-LEITUNG MIT BAUBESCHRÄNKUNGSZONE
- ELEKTRIZITÄT
- 110.0 / 110.0 SICHTDREIECK: FREIHALTUNG AB 0,70m ÜBER F.O.K. VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG USW. (im Bereich von 10 m vor dem durchgehenden Fahrbahnrand der Landesstraße)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
  Auf diese Flächen sind keine hochbaulichen Anlagen zulässig, sondern nur dem Parken von Kfz, der Lagerung und ähnlichen Zwecken dienenden Anlagen,
- ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSBEREICH
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (Ausgleichsfläche, Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern min. eine Pflanze pro m²)
- LEITUNGSRECHT (zugunsten der Versorgungsträger)

HINWEISE

- **Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.**

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I. 2253), zuletzt geändert durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.11.1994 (BGBl. I., S. 3486).
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 127) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 BGBl. 1991, S. 58).
- Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GVNW S 218).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahm GmbH.VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den 24.11.1995

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.1995.). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Minden, den 10.7.1996

Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
- Vermessungsamt -
i.A.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/8 "Gewerbegebiet Schnathorst" 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.95 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeindedirektor: Bürgermeister:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben 14.12.95 bis 16.1.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hüllhorst, den 22. Juli 1996

Gemeindedirektor Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde von ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Hüllhorst, den .....

Gemeindedirektor Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hüllhorst, den 22. Juli 1996

Bürgermeister Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 23.7.1996 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 1.10.1996 Az.: 35.21.11-600/96.10 Detmol,den 1.10.1996

Die Bezirksregierung
i.A.

* nichtzutreffendes bitte streichen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... Az.: ..... aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hüllhorst, den .....

Gemeindedirektor: Bürgermeister:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 12 BauGB am 24.11.95 im Amtsblatt ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan, ist damit am 24.11.95 ..... rechtsverbindlich geworden.

Hüllhorst, den 24.11.95

Gemeindedirektor: Bürgermeister:

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hüllhorst, den .....

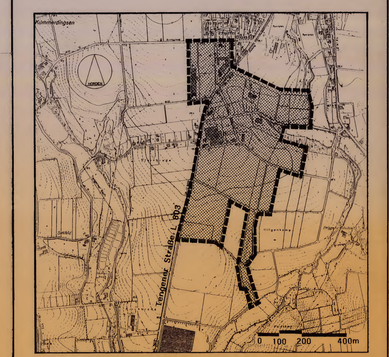
Gemeindedirektor: Bürgermeister:

GEMEINDE HÜLLHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/8 " GEWERBEGEBIET SCHNATHORST"

- 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG -

ENTWURF **M. 1:2000**



pbh INGENIEURE UND ARCHITEKTEN BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG
OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205
TELEFON 0541/102-201 FAX. 0541/102-318

PROJ. NR. G3A028