Textliche Festsetzungen

BP_115_00

Textteil

A. Festsetzungen

§ 1

(Nutzungsbeschränkungen in den Gewerbegebieten - GE -)

Gemäß § 1 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden die Gewerbegebiete Nr. (1) bis (4) nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

Die Gliederung erfolgt nach "Abstandsklassen" der "Abstandsliste" zum Runderlaß (RdErl.) des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 25.07.1974 (MBl.NW S. 992), geändert durch RdErl. vom 02.11.1977 (MBl. NW S. 1668 / SMBl. NW 280).
Die Abstandsliste wird als Anlage zur Begründung diesem Bebauungsplan beigegeben.

Für die einzelnen Gewerbegebiete wird festgesetzt:

Gewerbegebiet (1)

Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VIII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Gewerbegebiet (2)

Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I bis IX und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Ausnahmsweise können Anlagen der Abstandsklasse IX 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 Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Gewerbegebiete (3) und (4)

Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VIIund Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Ausnahmsweise können Anlagen der Abstandsklasse VII 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 Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Hinweis auf § 8 BauNVO:

Im übrigen dürfen die vorstehend nicht ausgeschlossenen Anlagen, sofern sie nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig sind oder nach Abs. 3 ausnahmsweise zugelassen werden können, für die Umgebung keine erhebliche Belästigung zur Folge haben.

Hinweis auf § 4 BImSchG:

Von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt bleibt die Vorschrift des § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721 - ~~BGBl. III 4495~~), wonach die Einrichtung und der Betrieb von Anlagen auch der Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bedürfen.

§ 2

(Verbot von Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen)

Gemäß § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO wird für das GE-Gebiet (3) festgesetzt:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

a) entlang des Rhein-Herne-Kanals (Abstand 50 m von Uferlinie) und

b) entlang der L 644 - Recklinghauser Straße (Breite 5 m)

sind Nebenanlagen und Einrichtungen nicht zulässig. Das gleiche gilt auch für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

§ 3

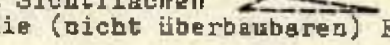
(Höhenlage)

Gemäß § 9 Abs. 2 BBauG werden für die im Plan ausgewiesene neue Erschließungsstraße die Höhen festgesetzt - z.B. 38,71 = Höhe über NN (Stand November 1979).

Die Baugrundstücke (GE) sind der Höhe nach an die Straßenverkehrsfläche anzupassen.

§ 4

(Sichtflächen)

Die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtflächen  fallen zum Teil in die (nicht überbaubaren) Flächen der Baugrundstücke.

Hierfür wird gemäß § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt:

In den Sichtflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen nicht zulässig.

§ 5

(Zu- und Abfahrtverbot an der L 644 - Recklinghauser Straße)

Die Baugrundstücke dürfen zur L 644 - Recklinghauser Straße - keine Zu- und Ausfahrten erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

Das Gewerbegebiet (3) wird an die neue Planstraße angeschlossen.

B. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbautreibenden Verbindung aufzunehmen.

C. Hinweis

Entschädigungsansprüche regeln sich u.a. nach den Entschädigungsvorschriften des Bundesbaugesetzes.