

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 115 Coesfelder Weberei-Teil A 1

In der Fassung vom Oktober 2008

Bereich „Ehemalige Coesfelder Weberei an der Dülmener Straße/Grimpingstraße“

Teil A 1

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO).**

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB)

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 8 (2) 3. BauNVO
allgemein zulässige Nutzung "Tankstelle"
und die nach § 8 (3) 3. BauNVO
ausnahmsweise zugelassene Nutzung "Vergnügungsstätten"
nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Errichtung von Wohnungen ist im
Geltungsbereich nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandels-
betriebe mit folgenden Sortimenten **nicht** zulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren
- Reinigungsmittel
(ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel,
Schädlingsbekämpfungsmittel)
- Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
- Bücher / Zeitschriften
- Papier-/ Büro- und Schreibwaren
- Spielwaren / Bastelartikel
- Bekleidung
- Wäsche
- Kurzwaren
- Schuhe, Lederwaren
- Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe
- Unterhaltungselektronik
- Elektrowaren inkl. Lampen und Leuchten
- Ton- / Bildträger
- Telekommunikation
- Haushaltswaren / Glas / Porzellan / Keramik / Geschenkartikel
- Antiquitäten / Kunst(-gewerbe) inkl. Spiegel
- Foto
- Optik, Hörgeräte
- Uhren / Schmuck
- Babyartikel
- Musikinstrumente und Musikalien

Zulässig sind folgende Sortimente des Einzelhandels:

- Möbel, Büromöbel, soweit die zentrentypischen Sortimente wie Glas / Porzellan / Keramik, Heimtextilien, Geschenkartikel, Lampen und Leuchten max. 7,5 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten
- Autozubehör- und Reifenhandel mit Reparatur und Service
- Bau- und Heimwerkerartikel, Baustoffe (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten)
- Campingwagen / Campingartikel / Zelte
- Farben / Tapeten / Bodenbeläge
- Gartenbedarf / Freilandpflanzen (inkl. Gartenmöbel und Gartenteiche)
- Kamine
- Kraftfahrzeuge
- Markisen
- Saunaanlagen / Schwimmbadanlagen
- Werkzeuge / Maschinen
- Großhandelsbetriebe ohne Verkauf an Endverbraucher
- Videoverleih, CD-Verleih
- Bankfiliale
- Dienstleister, Freiberufler, Ärzte, Apotheke
- Imbiss
- Zooartikel / Heim- und Kleintierfutter
- Lebende Tiere (als Haupt- oder Randsortiment eines Zoofachmarktes, Verkaufsfläche max. 75 m²)
- Matratzen / Bettwaren / Gardinen
- Getränke
- Fahrräder / -zubehör
- Elektroinstallation / -zubehör
- Computer, Computerteile und Software
- Elektrogroßgeräte (weiße Ware)
- Bürobedarf / Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
- Sportgroßgeräte
- Reitsportbedarf (Anteil innenstadtrelevanter Randsortimente, insb. Bekleidung, Sportbekleidung, Schuhe, Bücher, Zeitschriften max. 7,5 % Verkaufsfläche)
- Sanitätsartikel, medizinische, orthopädische und pharmazeutische Artikel
- Kindermöbelfachmarkt (Verkaufsfläche max. 800 m²)
- Drogeriemarkt (Verkaufsfläche max. 200 m²)
- Bäcker

Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII des Abstandserlasses 2007 unzulässig (siehe Abstandsliste).

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses 2007, wenn die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.

Abstandsliste 2007 (4.BImSchV: 15.07.2006)

I	1.500	1	1.1(1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11(1)	Anlagen zur Trockendestillation z.B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2(1)a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4(1)	Mineralölraffinerien

II	1.000	5	1.14(1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14(2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit Produktionsleistung von 1t oder mehr je Stunde im Freien (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1(1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2(1)b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3(1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten
		10	3.15(2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Container) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18(1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1c),p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen
		13	4.1g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang
		14	4.1h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50)
		15	4.1i)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffoxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen
		16	4.1r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden
		17	4.1s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel)
		18	6.3(1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12(1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15(1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungsleistung ab insgesamt 300 Kilowatt b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16(2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien

III 700	23	1.1(1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke
	24	1.12(1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen
	25	2.3(1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
	26	2.4(1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
	27	3.2(1)b)	Elektro-Stahlwerke, Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50t Gesamtabstichgewicht (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
	28	3.24(1)	Automobil- und Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
	29	4.1a),d),e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe
	30	4.1f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen
	31	4.1m),n),o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen
	32	4.1q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln
	33	4.6(1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
	34	8.8/8.10(1)	Anlagen zur physikalischen und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
	35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.E Hochofenschlacke)
	36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (s. auch lfd. Nr. 160)

IV 500	37	(1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke
		8.2a)u.b)	(1) Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
	38	1.8(2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen
	39	1.9(2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
	40	1.10(1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
	41	2.8(1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit aus Altglas hergestellt
	42	2.11(1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschl. Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
	43	2.13(2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
	44	2.15(1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschl. Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
	45	3.6(1+2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650mm
	46	3.2(1) 3.7(1)	b) Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
	47	3.11(1+2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke
	48	3.16(1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl
	49	4.1b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen
	50	4.1h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14)
	51	4.1i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken

- 52 4.1j) Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel
- 53 4.5(2) Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
- 54 4.7(1) Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren
- 55 4.8(2) Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3t oder mehr je Stunde
(s. auch lfd. Nr. 105)
- 56 5.1(1) Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschl. der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 kg oder mehr je Stunde oder von 200 t oder mehr je Jahr
- 57 5.2(1) Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschl. der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt
- 58 5.5(2) Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
- 59 5.8(2) Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
- 60 7.3(1+2) a),b) Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200kg Speisefett je Woche
- 61 7.9(1) Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
- 62 7.11(1) Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in
- Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4000kg Fleisch verarbeitet werden
- Anlagen, die nicht durch lfd.Nr. 115 erfasst werden
- 63 7.15(1) Kottrocknungsanlagen
- 64 7.19(1+2) Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr
- 65 7.21(1) Mühlen für Nahrungs- und Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300t Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s.auch lfd. Nr. 193)

	66	7.23(1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1t Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
	67	7.24(1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
	68	8.1(1)a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren
	69	8.3(1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
	70	8.5(1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3000t oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s.auch lfd. Nr. 128)
	71	8.8 8.10(2)	(2) Anlagen zur physikalischen und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10t bis weniger als 50t Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s.auch lfd. Nr. 34)
	72	8.9(1)a),b) 8.9(2)a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100kW oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschl. Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15000m ² oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1500t Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
IV 500	73	8.12(1+2) a) u. b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10t oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100t oder mehr
	74	8.13(1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10t oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150t oder mehr
	75	8.14(1+2) a) u. b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
	76	8.15(1+2) a) u. b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
	77	9.11(2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden, dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
	78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100000EW
	79	-	Oberirdische Deponien
	80	-	Autokinos

V 300	81	1.2 a) bis c)	(2)Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerwärmeleistung von 20MW bis weniger als 50MW in einer Verbrennungseinrichtung einschl. zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
	82	1.4 a) und b)	Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20MW oder mehr
	83	1.5(1+2) a) und b)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom
	84	1.13(2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
	85	2.1(1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
	86	2.2(2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand und Kies
	87	2.5(2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff(Tras oder Zementklinker
	88	2.7(2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
	89	2.10(1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt
	90	2.14(2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (s. auch lfd. Nr.6)
	91	2.15(2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschl. Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
	92	3.2 3.7(2)	(2) Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2t bis weniger als 20t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
	93	3.4 3.8(1)	(1) Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4t oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20t oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
	94	3.5(2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
	95	3.9(1+2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen
	96	3.15(2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel Container) (s. auch lfd. Nr. 10)

- | | | |
|-----|-----------------------------------|---|
| 97 | 3.18(1) | Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (s. auch lfd. Nr. 11) |
| 98 | 3.19(1) | Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen |
| 99 | 3.21(2) | Anlagen zur Herstellung von Bleiakumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkulatoren |
| 100 | 3.23(2) | Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten |
| 101 | 3.25(1)
10.15(1+2)
10.16(2) | Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben |
| 102 | 4.1(1) k) | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) |
| 103 | 4.2(2) | Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden |
| 104 | 4.3(1+2)
a) und b) | Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden. |
| 105 | 4.8(2) | Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1t bis zu 3t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 55) |
| 106 | 4.9(2) | Anlagen zum Erschmelzen von Natur- und Kunstharzen mit einer Leistung von 1t der mehr je Tag |

- 107 4.10(1) Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen
- 108 5.1(2)a Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschl. der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25kg bis weniger als 150kg je Stunde oder 15t bis weniger als 200t je Jahr
- 109 5.1(2)b Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmiger Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschl. der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
- 110 5.2(2) Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschl. der zugehörigen Trocknungsanlage mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 10kg bis weniger als 25kg je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoff
- 111 5.4(2) Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
- 112 5.6(2) Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschl. der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmaschinen oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
- 113 5.9(2) Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
- 114 6.2(1+2) Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
- 115 7.2(1+2)
a) und b) Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4t Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
- 116 7.4(1+2)a Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
- 117 7.4(1+2)a Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
- 118 7.6(2) Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
- 119 7.8(1) Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim

- 120 7.13(2) Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
- 121 7.14(1+2) Anlagen zum Gerben einschl. Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
- 122 7.20(1) Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300t Darmmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
- 123 7.22(1+2) Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1t oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnitt
- 124 7.29(1+2) Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5t geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnitt
- 125 7.30(1+2) Anlagen zum Rösten von Kaffeeersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1t gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnitt
- 126 7.31(1+2)
a) und b) Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
- 127 8.4(2) Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10t Einsatzstoffen oder mehr je Tag
- 128 8.5(1+2) Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3000t oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
- 129 8.6(1+2)
a) und b) Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
- 130 8.7(1+2) Anlagen zur Behandlung von verunreinigten Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1t verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
- 131 8.9(2)b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschl. Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1000m² bis weniger als 15000m² oder einer Gesamtlagerkapazität von 100t bis weniger als 1500t Eisen- oder Nichteisenschrotten
- 132 8.11(1+2)
a) und b) Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1t oder mehr je Tag
- 133 8.15(1+2)
a) und b) Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
- 134 9.1(1+2) Anlagen, die bei der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen vom 3t oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher, sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1000cm³ handelt

V 300	135	9.2(1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5000t oder mehr dienen
	136	9.36(2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2500t oder mehr dienen
	137	9.37(1)	Anlagen, die zur Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25000t oder mehr dienen
	138	10.7(1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- und Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen -weniger als 50kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder -ausschl. vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
	139	10.17(2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)
	140	10.21(2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschl. zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
	141	10.23(2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschl. der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
	142	10.25(2)	Kälteanlagen mit einem Gehalt an Kältemitteln von 3t Ammoniak oder mehr
	143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100000EW
	144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
	145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke
	146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
	147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
	148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
	149	-	Emaillieranlagen
	150	-	Presswerke
	151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschl. Hallen
	152	-	Stab- oder Drahtziehereien
	153	-	Schwermaschinenbau

- 154 - Anlagen zur Herstellung von Wellpappe
- 155 - Auslieferungslager für Tiefkühlkost
- 156 - Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
- 157 - Betriebshöfe für Straßenbahnen
- 158 - Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste
- 159 - Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen
- 160 - Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (s. auch lfd. Nr. 36)
- VI 200**
- 161 2.9(2) Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
- 162 2.10(2) Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4m^3 oder mehr oder die Besatzdichte mehr als $100\text{kg}/\text{m}^3$ und weniger als $300\text{kg}/\text{m}^3$ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
- 163 3.4(2) Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung vom 0,5t bis weniger als 4t je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2t bis weniger als 20t je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig)
(s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
- 164 3.8(2) Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5t bis weniger als 4t je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2t bis weniger als 20t je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
- 165 3.10(1+2) Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure
- 166 5.7(2)
a) und b) Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500kg oder mehr je Woche, z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau

- 167 5.10(2) Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiber
-körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung
organischer Binde- und Lösungsmittel
- 168 5.11(2) Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen,
Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan,
Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum
Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit
die Menge der Ausgangsstoffe 200kg oder mehr je
Stunde beträgt
- 169 7.5(2) Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren
mit einer Produktionsleistung von weniger als 75t
geräucherten Waren je Tag, ausgenommen
-Anlagen in Gaststätten
-Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als
1t Fleisch- oder Fischwaren je Woche
-Anlagen, bei denen mind. 90% der Abgase
konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt
werden
- 170 7.20(2) Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit
einer Produktionsleistung von weniger als 300t Darrmalz
je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
- 171 7.27(1+2) Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier
oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und
(Melasse-)Brennereien
- 172 7.28(1+2) Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus
tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung
von Säuren
- 173 7.32(1+2) Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch
sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von
Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5t Milch oder
mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt
werden
- 174 7.33(2) Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung
von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von
fermentiertem Tabak
- 175 8.1(1)b) Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl
oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmesitzung von
1 Megawatt oder mehr
- 176 8.12(1+1)
a) und b) Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von
Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10t oder
mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100t
oder mehr
- 177 8.13(1+2) Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von
Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10t oder
mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150t
oder mehr
- 178 8.14(1+2)
a) und b) Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen,
soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung
oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr
als einem Jahr gelagert werden
- 179 10.8(2) Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-,
Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von
Klebstoffen, ausgenommen Anlagen, in denen diese
Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als
Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht
genehmigungsbedürftig

- 180 10.10(1) Anlagen zur Vorbehandlung >10t/d (Waschen, Bleichen,
10.10(2) Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern
a) und b) oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder
Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern
einschl. der Spannrahmenanlagen
- 181 - Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten,
Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen
metallischen Normteilen durch Druckumformen auf
Automaten sowie Automatendrehereien
- 182 - Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen
oder geschweißten Rohren aus Stahl
- 183 - Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen,
Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit
einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde
- 184 - Maschinenfabriken oder Härtereie
- 185 - Pressereien oder Stanzereien
- 186 - Schrottplätze bis weniger als 1000m² Gesamtlagerfläche
- 187 - Anlagen zur Herstellung von Kabeln
- 188 - Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten
aus Holz und sonstigen Holzwaren
- 189 - Zimmereien
- 190 - Lackereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis
weniger als 25kg/h (z.B. Lohnlackereien)
- 191 - Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
- 192 - Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter
Einsatz von Gebläsen
- 193 - Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer
Produktionsleistung von 100t bis weniger als 300t
Fertigerzeugnissen je Tag als
Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
- 194 - Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von
Dauerbackwaren
- 195 - Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
- 196 - Autobusunternehmen, auch des öffentl.
Personennahverkehrs
- 197 - Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern bei
Getriebeannahmestellen, soweit weniger als 400t
Schüttgüter je Tag bewegt werden können
- 198 - Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder
Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke,
Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von
bis zu 25t je Tag an flüchtigen organischen
Verbindungen
- 199 - Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in
geschlossenen Hallen

VII 100	200	7.12(1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
	201	8.1(2)b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
	202	8.9(2)c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
	203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd.Nr. 93 und 163)
	204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinentdienste, Catering-Betriebe)
	205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
	206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
	207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
	208	-	Tischlereien oder Schreinereien
	209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
	210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
	211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfaßt werden
	212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
	213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
	214	-	Spinnereien oder Webereien
	215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
	216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
	217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
	218	-	Bauhöfe
	219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
	220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
	221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

a. Höhenlage

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKFF) wird auf eine Höhe von 83,05m ü NN mit einer Toleranz von +/- 5,00 cm festgelegt.

b. Höhe der baulichen Anlage

Die Höhe der baulichen Anlagen darf 13,50m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) bis zur Oberkante der Dachrandverkleidung, nicht überschreiten.

Die minimale Höhe baulicher Anlagen ist mit 6,00 m (bezogen auf Erdgeschossfußboden (OKFF) festgesetzt.

c.) Vordach

An den dem Parkplatz und der Dülmener Strasse zugewandten Fassaden ist ein Vordach mit einer Auskragung über die Baugrenze um bis zu 1,50 m zulässig.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In der abweichenden Bauweise (a) sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäude mit einer Länge von über 50m zulässig.

§ 6 der Landesbauordnung NW bleibt davon unberührt.

Zu- und Abfahrten zum Betriebsgrundstück sind nur an den im Plan gekennzeichneten Stellen zulässig.

Die privaten Grünflächen sind von jeglicher baulichen und gewerblichen Nutzung freizuhalten mit Ausnahme der in 1.5 benannten Werbeanlagen. Informationsschilder, Wegweiser, Hinweistafeln usw. sind in diesen Bereichen unzulässig. Aufschüttungen und/oder Abgrabungen sind entlang der Grundstücksgrenzen ausgeschlossen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und Stellplätze nach § 12 Abs. 1 BauNVO ausschließlich in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Für Mülltonnen oder Einkaufswagenstellplätze sind keine Überdachungen außerhalb der Baugrenze zulässig.

Abfallbehälter sind so zu plazieren, dass sie nicht von der Dülmener Straße und der Grimpingstraße aus sichtbar sind.

1.4 Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

An den vorgesehenen, in der Zeichnung dargestellten Stellen sind untenstehende Bäume anzupflanzen.

Baumart:	Carpinus bet. Fastigiata	Säulenhainbuche
Pflanzgröße:	Hochstamm. StU 20-25, 4xv. mit Ballen	

Die in der Zeichnung dargestellten Grünflächen sind durch Unterpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen, insbesondere Blütenesseln, Rosen und Stauden einheitlich zu gestalten, flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Alle im Bebauungsplan festgesetzten Grünstrukturen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen, vor schädlichen Einwirkungen zu schützen und ggf. nachzupflanzen.

Falls eine Ersatzpflanzung erforderlich wird, sind Maßnahmen zu wählen, die dem von einem Gutachter ermittelten ökologischen und finanziellen Wert entsprechen. Der Wert des Baumes oder des Gehölzes ist nach einer gerichtlich anerkannten Methode durch einen unabhängigen Gutachter zu ermitteln. Die Ersatzpflanzung muss an gleicher Stelle erfolgen. Alle anfallenden Kosten trägt der Verursacher des Schadens. Die Ersatzmaßnahmen sowie die Beauftragung des Gutachters sind mit der Stadt Coesfeld abzustimmen.

Die Anpflanzungen sind durch eine Fachfirma innerhalb der nächsten Pflanzperiode umzusetzen.

1.5 Werbeanlagen

Außerhalb der überbaubaren Flächen entlang der Dülmener Str./Grimpingstraße ist die Errichtung von Fahnenmasten (max. 7 Einzelmasten) bis zu einer Höhe von 9,00m (bezogen auf Erdgeschossfußboden OKFF des Baukörpers) sowie die Errichtung eines gemeinsamen Werbepylons im Bereich der Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz mit einer max. Höhe von 6,70 m (bezogen auf Erdgeschossfußboden OKFF des Baukörpers) zulässig. Die Größe der Einzelwerbeflächen des Pylons ist begrenzt auf eine maximale Kantenlänge von 1,95 m.

Am Baukörper ist die Anbringung firmenbezogener Eigenwerbung bis zu einer Gesamtgröße von 4,50 m x 0,80 m, abgestimmt auf die Fassadenproportion unmittelbar über dem Eingangsbereich der jeweiligen Nutzungseinheit zulässig. Diese ist innerhalb der Nischen im Vordach flächenbündig anzubringen.

Werbeanlagen oberhalb des Baukörpers sind unzulässig. Materialien und Farben, welche eine hochglänzende, grelle Oberfläche oder Signalwirkung haben, sind nicht zulässig.

Alle anderen Außenwandflächen des Baukörpers sind von der Anbringung von Werbeanlagen freizuhalten.

Fensterflächen sollen als solche erkennbar bleiben. Daher wird eine vorderseitige Beklebung der Gläser mit blickdichten Folien oder Transparenten nicht zugelassen. Transparente bzw. lichtdurchlässige Folien sind auf der Rückseite der Verglasungen zulässig.

1.6 Einfriedungen

Entlang der Dülmener Strasse und der Grimpingstrasse sind Einfriedungen unzulässig.

1.7 Sichtfelder

Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernder Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,60 m, gemessen von Straßenoberkante im Bereich der Ein- und Ausfahrt, freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Gestaltung der Baukörper

Der Baukörper im Gebiet GE ist in der Gestaltung und Baukörperform durchgängig gleich auszuführen. Dies gilt auch für die Verblendung, Verfugung und die Fassadenelemente.

2.2 Dachneigung

Das Gebäude ist mit einem Flachdach mit max. 3° Dachneigung auszuführen.

2.3 Materialien und Farbgebung

Die Außenwandflächen des neu zu errichtenden Gebäudes sind aus Verblendmauerwerk bzw. einer Metallfassade auszuführen. Untergeordnete Flächen können bis zu 30% der Außenwandfläche mit anderen Materialien gestaltet werden.

Hochglänzende Materialien sind ausgeschlossen.

Farbe des Verblenders: rot, braun, anthrazit

Farbe der Metallfassade: RAL 9006, RAL 9005, 7021, 7024

Die PKW-Stellplätze sind mit einem ebenen Belag aus Asphalt oder einer ebenen Pflasterung aus Betonsteinen auszuführen.

3. Festsetzungen nach § 51a Landeswassergesetz in Verbindung mit § 1-13 BauGB

3.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat durch die vorhandene öffentliche Kanalisation (Mischsystem) zu erfolgen, da ein Versickern des Wassers auf dem Grundstück aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist.

3.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung hat durch die vorhandene öffentliche Kanalisation in der Dülmener Strasse und der Grimpingstraße (Mischsystem) zu erfolgen.

3.3 Wasserabfluß befestigte Flächen/ Pkw-Stellplätze

Das anfallende Wasser wird in die vorhandene öffentliche Kanalisation (Mischsystem) geleitet.

4. Hinweise

4.1 Kampfmittel / Altlasten

Nach dem Abbruch der Gebäude der Weberei wurde eine Bodensanierung durchgeführt und durch das Büro Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH gutachterlich begleitet.

Eine örtliche Untersuchung des Grundstückes durch den Kampfmittelräumdienst wurde durchgeführt und das Gelände freigegeben.

Da das Vorhandensein von Kampfmitteln jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden kann, sollten die Bauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchgeführt werden. Bei begründetem Kampfmittelverdacht bzw. tatsächlichen Kampfmittelfunden sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen.

Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. der Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

4.2 Denkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSCHG NRW).

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Coesfeld
Coesfeld, Oktober 2008

Andreas Bodem, Architekt BDA, Dipl.-Ing.
Wahrkamp 2d
48653 Coesfeld
Tel. 02541-3002
Fax 02541-6147