

Abstandliste 2007 (4.BImSchV: 15.07.2006)

1	1.206	1	1.101	Kücheneinrichtung für den Einsatz von Geschloß- oder Freigeplänzen	IV 500	71	8.21(2)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	135	8.21(2)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
2	1.101	1	1.101	Kücheneinrichtung für den Einsatz von Geschloß- oder Freigeplänzen	IV 500	72	8.21(4)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	136	8.21(4)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
3	2.031A	1	2.031A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	73	8.13(1)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	137	8.13(1)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
4	4.01	1	4.01	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	74	8.13(2)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	138	8.13(2)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
5	1.006	1	1.006	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	75	8.13(3)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	139	8.13(3)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
6	2.042	1	2.042	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	76	8.13(4)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	140	8.13(4)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
7	3.011	1	3.011	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	77	8.13(5)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	141	8.13(5)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
8	3.011A	1	3.011A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	78	8.13(6)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	142	8.13(6)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
9	3.012	1	3.012	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	79	8.13(7)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	143	8.13(7)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
10	3.012A	1	3.012A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	80	8.13(8)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	144	8.13(8)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
11	3.013	1	3.013	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	81	8.13(9)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	145	8.13(9)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
12	3.013A	1	3.013A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	82	8.13(10)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	146	8.13(10)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
13	3.014	1	3.014	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	83	8.13(11)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	147	8.13(11)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
14	3.014A	1	3.014A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	84	8.13(12)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	148	8.13(12)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
15	3.015	1	3.015	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	85	8.13(13)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	149	8.13(13)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
16	3.015A	1	3.015A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	86	8.13(14)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	150	8.13(14)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
17	3.016	1	3.016	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	87	8.13(15)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	151	8.13(15)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
18	3.016A	1	3.016A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	88	8.13(16)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	152	8.13(16)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
19	3.017	1	3.017	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	89	8.13(17)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	153	8.13(17)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
20	3.017A	1	3.017A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	90	8.13(18)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	154	8.13(18)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
21	3.018	1	3.018	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	91	8.13(19)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	155	8.13(19)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
22	3.018A	1	3.018A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	92	8.13(20)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	156	8.13(20)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
23	3.019	1	3.019	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	93	8.13(21)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	157	8.13(21)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
24	3.019A	1	3.019A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	94	8.13(22)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	158	8.13(22)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
25	3.020	1	3.020	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	95	8.13(23)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	159	8.13(23)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
26	3.020A	1	3.020A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	96	8.13(24)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	160	8.13(24)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
27	3.021	1	3.021	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	97	8.13(25)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	161	8.13(25)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
28	3.021A	1	3.021A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	98	8.13(26)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	162	8.13(26)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
29	3.022	1	3.022	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	99	8.13(27)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	163	8.13(27)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
30	3.022A	1	3.022A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	100	8.13(28)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	164	8.13(28)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
31	3.023	1	3.023	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	101	8.13(29)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	165	8.13(29)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
32	3.023A	1	3.023A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	102	8.13(30)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	166	8.13(30)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
33	3.024	1	3.024	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	103	8.13(31)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	167	8.13(31)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
34	3.024A	1	3.024A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	104	8.13(32)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	168	8.13(32)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
35	3.025	1	3.025	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	105	8.13(33)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	169	8.13(33)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
36	3.025A	1	3.025A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	106	8.13(34)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	170	8.13(34)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
37	3.026	1	3.026	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	107	8.13(35)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	171	8.13(35)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
38	3.026A	1	3.026A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	108	8.13(36)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	172	8.13(36)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
39	3.027	1	3.027	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	109	8.13(37)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	173	8.13(37)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
40	3.027A	1	3.027A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	110	8.13(38)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	174	8.13(38)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
41	3.028	1	3.028	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	111	8.13(39)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	175	8.13(39)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
42	3.028A	1	3.028A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	112	8.13(40)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	176	8.13(40)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
43	3.029	1	3.029	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	113	8.13(41)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	177	8.13(41)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
44	3.029A	1	3.029A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	114	8.13(42)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	178	8.13(42)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
45	3.030	1	3.030	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	115	8.13(43)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	179	8.13(43)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
46	3.030A	1	3.030A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	116	8.13(44)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	180	8.13(44)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
47	3.031	1	3.031	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	117	8.13(45)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	181	8.13(45)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
48	3.031A	1	3.031A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	118	8.13(46)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	182	8.13(46)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
49	3.032	1	3.032	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	119	8.13(47)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	183	8.13(47)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen
50	3.032A	1	3.032A	Wegereife Kleintiere, Anlagen zur Gewinnung von Fleisch und zur Gewinnung von Milch	IV 500	120	8.13(48)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen	V 300	184	8.13(48)	Offene Anlagen zur Lagerung von Stoffen

**Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Teil A "Coesfelder Weberei"**
In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Bauzonierungsverordnung (BauZVO)

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß BauZVO festgesetzt.**
Gemäß § 1 Abs. 6 BauZVO sind die nach § 8 (2) 3. BauNVO allgemein zulässige Nutzung "Tankstelle" und die nach § 8 (3) 3. BauNVO ausnahmsweise zugelassene Nutzung "Vergnügungsläutern" nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Errichtung von Wohnungen ist im Geltungsbereich nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauZVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten nicht zulässig:

- Nahrung- und Genussmittel, Tabakwaren
- Schuhe (Schuhläden, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen)
- Bücher / Zeitschriften
- Papier- Büro- und Schreibwaren
- Spielwaren / Bastierartikel
- Bekleidung
- Wäsche
- Kurzwaren
- Schirme, Lederwaren
- Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe
- Unterhaltungselektronik
- Elektrowaren (inkl. Lampen und Leuchten)
- Ton- / Bildträger
- Telekommunikation
- Haushaltswaren / Glas / Porzellan / Keramik / Geschenkartikel
- Antiquitäten / Kunst(gewerbe) inkl. Spielzeug
- 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 Verkaufsfäche nicht überschreiten
- Autozubehör- und Reifenhandel mit Reparatur und Service
- Bau- und Heimwerkermaterialien (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten)
- Campingwagen / Campingartikel / Zelte
- Farben / Tapeten / Bodenbeläge
- Gartenbedarf / Freilandpflanzen (inkl. Gartennetze und Gartenteiche)
- Kamine
- Kraftfahrzeuge
- Marken
- Videoanlagen / Schwimmbadanlagen
- Werkzeuge / Maschinen / Gartengeräte
- Großhandelsbetriebe ohne Verkauf an Endverbraucher
- Videoverleih, CD-Verleih
- Bakkerie
- Dienstleister, Freiberufler, Ärzte, Apotheke
- Imbiss
- Zoorteil / Heim- und Kleintierfutter
- Lebende Tiere (als Haupt- und Randsortiment eines Zoohandelsmarktes, Verkaufsfäche max. 15 m²)
- Matratzen / Betten / Gardinen
- Fahrräder / zubehör
- Elektronikaustattung / zubehör
- Computer, Computerteile und Software
- Elektrogeräte (weiße Ware)
- Bürobüro / Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
- Sportgeräte
- Fitnessartikel (Anteil innenstadtrelevanter Randsortimente, insb. Bekleidung, Sportbekleidung, Schuhe, Böcher, Zeitschriften max. 7,5 % Verkaufsfäche)
- Sanitätsartikel, medizinische, orthopädische und pharmazeutische Artikel
- Drogeriemarkt (Verkaufsfäche max. 600 m²)
- Bäcker

Soweit nach dieser Liste ausgenommen innenstadtrelevante Sortimente zum typischen Randsortiment der beantragten Nutzungseinheit gehören, werden diese Randsortimente zugelassen, soweit sie insgesamt 10 % der Verkaufsfäche der jeweiligen Nutzungseinheit nicht überschreiten. Weiter dürfen die Randsortimente 7,5 % der Gesamtverkaufsfäche aller Nutzungseinheiten nicht überschreiten.

Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsliste (links) bis VII des Abstandslistens 2007 unzulässig (siehe Abstandsliste links). Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsliste VII des Abstandslistens 2007, wenn die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.

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

a. **Höhentlage**
Die Höhe des Erdgeschossbodens (OKFF) wird auf eine Höhe von 83,05m ± NN mit einer Toleranz von +/- 5,00 cm festgelegt.

b. **Höhe der baulichen Anlagen**
Die Höhe der baulichen Anlagen darf 13,50m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossbodens (OKFF) bis zur Oberkante der Dachunterkante, nicht überschreiten.

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

c. **Vordach**
An den dem Parkplatz und der Dülmener Straße zugewandten Fassaden ist ein Vordach mit einer Auskragung über die Baugrenze mit 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 Abfluren zum Betriebsgrundstück sind nur an den 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 platzieren, dass sie nicht von der Dülmener Straße und der Grimpingstraße aus sichtbar sind.

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

An den vorgesehene, in der Zeichnung dargestellten Stellen sind unterstehende Bäume anzupflanzen.

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

In der Zeichnung dargestellten Grünflächen sind durch Unterpflanzung mit standortgerechten Laubbäumen, insbesondere Blütengehölze, 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 Befragung des Gutachters sind mit der Stadt Coesfeld abzusprechen.

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

1.5 Werbeanlagen

Außerhalb der überbaubaren Flächen entlang der Dülmener Str./Grimpingstraße ist die Errichtung von Fahnenmasten (max. 7 Einzeilmasten) bis zu einer Höhe von 9,00m (bezogen auf Erdgeschossboden OKFF des Baukörpers) sowie die Errichtung eines gemeinsamen Werbeflyses im Bereich der Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz mit einer max. Höhe von 6,70 m (bezogen auf Erdgeschossboden OKFF des Baukörpers) zulässig. Die Größe der Einzelwerbeflächen des Flyses ist begrenzt auf eine maximale Kantlänge von 1,35 m.

Am Baukörper ist die Anbringung firmenbezogener Erwerbungs bis zu einer Gesamtgröße je Nutzungseinheit von 4,50 m x 0,80 m, abgestimmt auf die Fassadenproportion unmittelbar mittig 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 Außenwände des Baukörpers sind von der Anbringung von Werbeanlagen freizuhalten.

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

1.6 Einfriednungen
Entlang der Dülmener Straße und der Grimpingstraße sind Einfriednungen unzulässig.

1.7 Sichtfächer
Sichtfelder sind von jeglicher sich behindernden Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,60 m, gemessen von Straßenebene im Bereich der Ein- und Ausfahrt, freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 66 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 Verbindung, Verfürgung und die Fassadenelemente.

2.2 Dachneigung

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

2.3 Materialien