~~BEGRÜNDUNG ZUM~~
BEBAUUNGSPLAN NR. 49
"GEWERBE- UND INDUSTRIE-
GEBIET OST"
1. Änderung
Stadtteil Gronau

- TEXT -

BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET OST", 1. ÄNDERUNG, STADTTEIL GRONAU DER STADT GRONAU (WESTF.) - TEXT -

Die 1. Änderung besteht aus Text. Die nicht berührten Teile der Planzeichnung gelten unverändert fort.

Geltungsbereich

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Gewerbe- und Industriegebiet Ost" wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: Durch die Ostgrenze des Heerweges (K 47).

Im Süden: Durch die Nordgrenze der Ochtruper Straße (B 54).

Im Osten: Durch die Ostgrenze der Düppelstraße sowie die Südgrenze der Straße Alter Postweg.

Im Norden: Durch die Südgrenze der Bundesbahnstrecke Gronau - Münster.

Die Flurstücke liegen in der Flur 26 und 28 der Gemarkung Gronau.

AUFHEBUNG VON TEILEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES

Der Teil 2 (Text) Nr. 1 und 2 des Bebauungsplanes Nr. 49 "Gewerbe- und Industriegebiet Ost" wird aufgehoben. In der zeichnerischen Darstellung entfallen die 50 m- und die 150 m-Linie sowie die Betriebsarten-Nummern der 100 m-, 200 m-, 300 m- und 500 m-Linien.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG

1.0 ART DER NUTZUNG - ABSTANDSLISTE

1.1 Die Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl.d.Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 vom 09.07.1982; MBL. NW 1982 S. 1376 ff.) ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Folgende Abstandsklassen und Betriebsarten sind im Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbe- und Industriegebiet Ost", 1. Änderung zulässig:

Abstandsliste 1982

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
Nur ausnahmsweise zulässig (vergl. Nr. 1.2)		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Stranggüß- und Flämmanlagen
		88	Preßwerke (*)
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzefabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Mälzereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)

(Fortsetzung nächste Seite)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

1.2 Betriebsarten der jeweils nächsthöheren Abstandsklasse und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad der o.g. Abstandsliste 1982 sind gem. § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

2.0 ART DER NUTZUNG - EINZELHANDEL -

a) In den WA-/MI-Gebieten sind gemäß § 1 (9) BauNVO nur solche Arten von Einzelhandelsbetrieben zulässig, die der Versorgung der im Plangebiet arbeitenden und ansässigen Personen dienen.

b) In den GE-/GI-Gebieten

- südlich der verlängerten Linie Rudolf-Diesel-Straße
- südlich des Alten Postweges zwischen Heerweg und Jöbkesweg in einer Tiefe von 200 m

sind die Arten von Einzelhandelsbetrieben für Automobil-, Büromaschinen, Garten-, Bau-, Möbelbedarf und Brennstoffe nur ausnahmsweise zulässig, wenn durch diese oder zusammen mit den schon zugelassenen oder bestehenden Einzelhandelsbetrieben die in § 11 (3) Satz 2 BauNVO beschriebenen städtebaulichen Auswirkungen nicht eintreten.
Hiervon unberührt bleiben die bestehenden, zugelassenen Betriebe nach ihrer Art und ihrem Umfang weiterhin zulässig.

c) In den übrigen GE-/GI-Gebieten sind gemäß § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Von den Festsetzungen unter b) und c) unberührt bleiben die bestehenden, zugelassenen Betriebe nach ihrer Art und ihrem Umfang weiterhin zulässig.

3.0 MASS DER NUTZUNG

In den Bereichen der Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) ist gemäß § 17 (3) BauNVO festgesetzt, daß eine größere Geschoßhöhe als 3,5 m außer Betracht bleibt, soweit diese ausschließlich durch Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist.

4.0 GARAGEN

Garagen sind gemäß § 12 (6) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

5.0 NEBENANLAGEN

Nebenanlagen sind gemäß § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6.0 VON SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind in mehr als 0,70 m über Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 und der Änderung vom 03.12.1976 und 06.07.1979.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977.

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 30.07.1981.

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 und der Änderung vom 27.03.1979/06.04.1982.

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.10.1979.

STADT GRONAU (WESTF.)

Stadtamt 61 - Planungsamt

Die aufzuhebenden textlichen Festsetzungen lauten:

Bebauungsplan Nr. 49

Teil 2 (Text)

1) Aufgrund der §§ 8 (4) und 9(4) BauNVO sind die Gewerbe- oder Industriegebiete im Bebauungsplan nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften nach Maßgabe des RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - III B 1 - 8804 - vom 25.7.1974 gegliedert. Der Anhang (Abstandsliste) zum o.a. Runderlaß ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die angegebenen Abstände sind Mindestabstände. Zulässig sind außerdem sonstige nicht störende Betriebsarten einschließlich der nicht störenden Gewerbebetriebe (gem. § 6 BauNVO).

In der Abstandsliste nicht aufgeführte Betriebsarten einschließlich der Anlagen, die gem. § 4 BImSchG zu genehmigen sind, unterliegen der Beurteilung des Vergleichs unter sinngemäßer Anwendung der bestehenden Vorschriften.

2) Nachrichtlich:

Gemäß § 9 (2) in Verbindung mit § 9 (6) des FStrG sind Schaufensteranlagen und Werbeanlagen innerhalb der 40-m-Zone der B 54, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße, unzulässig.

Anhang gem. Ziffer 1 Abstandsliste von 1974

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 09.11.1983 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 02.01.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 29.08.1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Glahn
Dipl.-Ing.

STADT GRONAU (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 09.11.1983 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 09.01.1984 bis einschließlich 31.01.1984 durchgeführt.

Gronau, den 29.08.1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Glahn
Dipl.-Ing.

STADT GRONAU (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 27.11.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 21.01.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 04.02.1985 bis einschl. 08.03.1985 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 29.08.1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Glahn
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 14.05.1985 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne des § 2a Abs. 7 BBauG wurde mit Schreiben der Stadt Gronau vom 28.05.1985 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.07.1985 gegeben.

Gronau, den 29.08.1985

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Rück
Stadtbaurat

STADT GRONAU (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28.08.1985 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gronau, den 29.08.1985

Der Bürgermeister

Jäkel

STADT GRONAU (WESTF.)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Rück (Stadtbaurat)

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Münster, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt Gronau ab aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den

Der Stadtdirektor

Behler