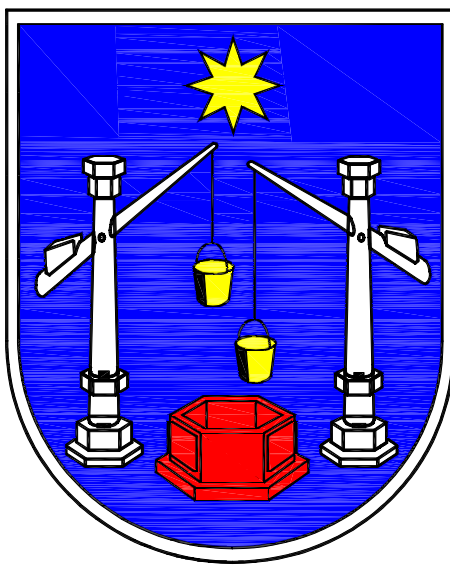
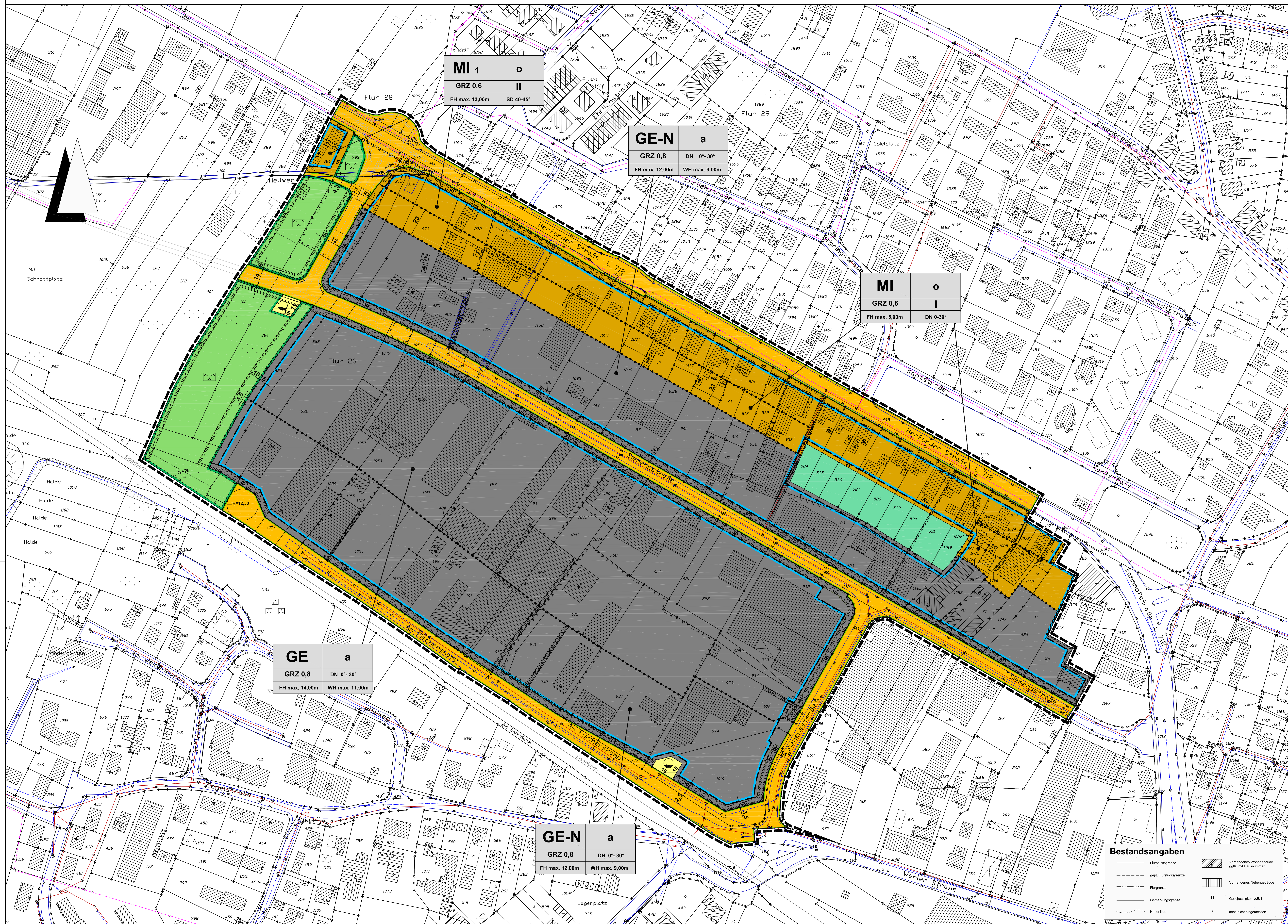




STADT BAD SALZFLÖTEN

Bebauungsplan Nr. 0115/II "Gewerbegebiet Am Fischerskamp"



Erläuterungen

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan):

Gemarkung: Bad Salzflöten

Größe des Geltungsbereiches: ca. 21,9 ha

Katastergrundlage: Kataster Maßstab 1:1000, Flur 26 und 28
Stand: 13.01.2006

I. Planzeichen nach der PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI	Mischgebiet (§ 8 BauNVO) (s. textliche Festsetzung)
MI 1	MI 1-Gebiet
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (s. textliche Festsetzung)
GE-N	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 16 BauNVO)

GRZ 0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO) (s. textliche Festsetzung)

WH max. 9,00m maximal zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO; Wandhöhe gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO oder vorhandenen Gelände)

PH max. 12,00m maximal zulässige Firsthöhe über vorhandenem Gelände (§ 16 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO; Bezugspunkte der Gebäudeoberfläche entsprechend § 8 Abs. 4 BauNVO)

II Zahl der Geschosse ab Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

zulässig sind auch Baukörper über 50 m Gesamthöhe mit seitlichem Grenzabstand

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Hauptversorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) unterirdisch - Ferngas

Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) (s. textliche Festsetzung)

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) (s. textliche Festsetzung)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Agglomierung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugruben, oder Agglomierung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Im GE-N-Gebiet sind Betriebe der Abstandsklasse 1 bis vier vom Abstandsklasse NRW, Regel, des Mindestmaßes für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (V 3, 8804-25 1) vom 01. Juni 2007 (MSt. Nr. 23) vom 12. Oktober 2007 (S. 65 ff.) ausgeschlossen.

Zulässig sind demnach nur Betriebe gemäß Abstandsklasse NRW, Abstandsklasse VI (Abstand 100 m) oder Betriebe mit ähnlichen Emissionsklassen.

Abstand in 100 m

100 m

200 m

300 m

400 m

500 m

600 m

700 m

800 m

900 m

1000 m

1100 m

1200 m

1300 m

1400 m

1500 m

1600 m

1700 m

1800 m

1900 m

2000 m

2100 m

2200 m

2300 m

2400 m

2500 m

2600 m

2700 m

2800 m

2900 m

3000 m

3100 m

3200 m

3300 m

3400 m

3500 m

3600 m

3700 m

3800 m

3900 m

4000 m

4100 m

4200 m

4300 m

4400 m

4500 m

4600 m

4700 m

4800 m

4900 m

5000 m

5100 m

5200 m

5300 m

5400 m

5500 m

5600 m

5700 m

5800 m

5900 m

6000 m

6100 m

6200 m

6300 m

6400 m

6500 m

6600 m

6700 m

6800 m

6900 m

7000 m

7100 m

7200 m

7300 m

7400 m

7500 m

7600 m

7700 m

7800 m

7900 m

8000 m

8100 m

8200 m

8300 m

8400 m

8500 m

8600 m

8700 m

8800 m

8900 m

9000 m

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.12.2008 (BGBl. I S. 2418)

- Bauordnungsverordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469)

- Planzeichenverordnung 199 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56)

- Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26.10.2008 (GV NRW S. 644)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.08.2008 (GV NRW S. 514)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24