



### Regierungsbezirk Münster

zum RdEnt. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.3.1990 (MBL. NW. 1990 S. 504)  
Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsliste)

Römische Ziffern = Abstandslisten	Abstandslisten	Abstandslisten	Abstandslisten
000	Körperschutz- und Abstandsregeln für den Einsatz von...	600	47 Anlagen zur Herstellung von...
010	Anlagen zur Herstellung von...	700	70 Anlagen zur Herstellung von...
020	Anlagen zur Herstellung von...	800	80 Anlagen zur Herstellung von...
030	Anlagen zur Herstellung von...	900	90 Anlagen zur Herstellung von...
040	Anlagen zur Herstellung von...	1000	1000 Anlagen zur Herstellung von...

**Textliche Festsetzungen:**

- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete wie folgt gegliedert:
  - GE 1 der Abstandsklassen I - VII
  - GE 2 der Abstandsklassen I - VI
  - GE 3 der Abstandsklassen I - V
- Als Ausnahme von den unter Punkt 1 aufgeführten Nutzungseinschränkungen sind Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO im Einzelfall ausnahmsweise zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung zulässigen Immissionsrichtwerte (55 dB (A) tagsüber und 40 dB (A) nachts nach DIN 19005 "Schallschutz im Städtebau") nachgewiesen wird (Immissionsschutzgutachten) und sie nicht zu den in der Abstandsliste VI genannten Gewerbebetriebsarten gehören. Außerdem sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten.
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Des Weiteren sind nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebsarten aller Art: Einzelhandelsbetriebe aller Art. Außerdem sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten.
- Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 nur Betriebe zulässig, die kein Benzol und Benzoläthyren emittieren.
- Im Plangebiet ist die Energieversorgung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB durch leitungsgebundene Energieträger zu sichern. Anmerkung zu Pkt. 5: Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren) sind davon ausgenommen.
- Aufgrund der Altlastensituation ist der Oberboden im unbebauten Bereich des Schlammeckes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durch technische Vorkehrungen (z. B. Versiegelung) zu gestalten, daß eine Versickerung von Niederschlagswasser in den mit Schadstoffen belasteten Boden ausgeschlossen und somit ein weiterer Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser unterbunden wird. Aus dem gleichen Grund ist eine Unterkehrung der Baumaßnahmen ausgeschlossen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind vollständig zu begrünen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und so zu erhalten.
- Flächdecker von Verwaltungsgebäuden sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu 100 % ihrer Gesamtfäche mit einer extensiven Begrünung (z. B. Gräser, Wildkräuter) zu versehen und so zu erhalten, wobei eine Bodensubstratlage von mind. 10 cm zu gewährleisten ist. Ausgenommen hiervon sind Belichtungsmontagen, Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren) sowie notwendige haustechnische Einrichtungen.
- Außenwandflächen von Hallengebäuden, die nicht von notwendigen Öffnungen (Türen, Tore, Fenster) durchbrochen werden, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu begrünen. Die Wandflächen oberhalb der Öffnungen und technische Einrichtungen an den Außenwandflächen sind davon ausgenommen.
- In den privaten Grünflächen entlang der Arenbergstraße ist die zukünftige Grundstücksfriedung zum Betriebsgelände gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 96 Abs. 1 Nr. 5 BauGB NW um mindestens 5,0 m von der nördlichen Straßengrenzungslinie der Arenbergstraße (= südliche Bebauungsplanlinie) zurückzusetzen.

**Textliche Kennzeichnungen (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB):**

- Das gesamte Plangebiet ist mit umweltgefährlichen Stoffen belastet. Bei der Planung von Baumaßnahmen - einschließlich schließlich tiefbaubarbeiten - sind folgende Anforderungen zu beachten:
  - a) Anfallendes Aushubmaterial darf nur mit Zustimmung der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde entsorgt oder verwertet werden.
  - b) Im Rahmen baurechtlicher Verfahren sind im Einzelfall ergänzende Bodenuntersuchungen zur Bestimmung des Gefährdungspotentials sowie zur schadenslosen Entsorgung des Aushubmaterials erforderlich.
  - c) Alle Erdbovengungen sind von einem unabhängigen Sachverständigen in Altlastenfragen zu begleiten.
- Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Bergbau umgeplant.

**Hinweise:**

- Für den Bebauungsplanbereich liegt seit dem 01.03.1996 eine Waldumwandlungsgenehmigung der Unteren Forstbehörde vor. Für den Eingriff in den Waldbestand im Sinne des Forstgesetzes sind entsprechende Ersatzauforstungen bereits realisiert worden.
- Aufgrund eines durchzuführenden Grundwasseranhebungsprogrammes ist im südwestlichen Bebauungsplanbereich eine Fläche von 20 x 40 m für eine Grundwasseranhebungsanlage (Strip-Anlage) auf die Dauer von 20 Jahren von jeder anderen Nutzung freizuhalten. Für diesen Zeitraum ist die Zugänglichkeit zu dieser Strip-Anlage für Inspektions- und Reparaturarbeiten sicherzustellen. Des Weiteren ist das Anlagen notwendiger Kontrollpegel an der westlichen Plangebietsgrenze und der Niederbringung von Rammköpfen entlang der südlichen und westlichen Abgrenzung des Planbereiches nach den örtlichen Angaben eines Hydrologen zu gewährleisten. Das Anlagengrundstück ist einzuzäunen, um Unberechtigten den Zutritt zu verwehren.
- Die unbebauten Flächen sollen bis zu einer Bebauung / Nutzung als Frei- und Grünflächen erhalten bleiben.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes		Verkehrsflächen		Sonstige Festsetzungen		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen		Sonstige Signaturen	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 7 BauGB	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 96 BauGB NW	Flachdach FD	Straßenachse	Stand der Planunterlagen:	Ordnungs-Nr.
Reine Wohngebiete WR	Geschosflächenzahl (GFZ) z.B. 1,6	Offene Bauweise o	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Grünflächen	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	Messungslinie	Stand der Planunterlagen:	Bestandsangaben vom Juli 1996	4/96
Allgemeine Wohngebiete WA	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,8	nur Doppelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	Private Grünflächen	Geh- und Fußgängerbereich	vorh. Leitungsachse	Bestandsangaben vom Juli 1996	Höhenangaben von 1987	Blatt
Mischgebiete MI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II	nur Hausgruppen zulässig	Verkehrsbenutzter Bereich	Gränze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Flächenhafte Schutzplanung)		Höhenangaben von 1987		
Kerngebiete MK	zwingend	Geschlossene Bauweise g	Fußgängerbereich	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				
Gewerbegebiete (siehe textliche Festsetzungen)	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Trauthöhe als Höchstmaß zwingend	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO	Strassenbegrenzungslinie	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				

Für die städtebauliche Planung: Dezernat für Planung, Bau und Boden

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig festgestellt. Essen, den 19.10.1997

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.10.1996 nach welchem der Plan vom 10.12.1996 als öffentlich zugänglich wird.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.10.1996 nach welchem der Plan vom 10.12.1996 als öffentlich zugänglich wird.

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelesen. Essen, den 22.03.1997

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Bauleitplanung sind gemäß § 12 des Baugesetzbuchs ordnungsgemäß im Amtsblatt der Stadt Essen vom 05.09.1997 bekannt gemacht worden.

Essen, den 09.09.1997

Blattschema

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschämigt. Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.