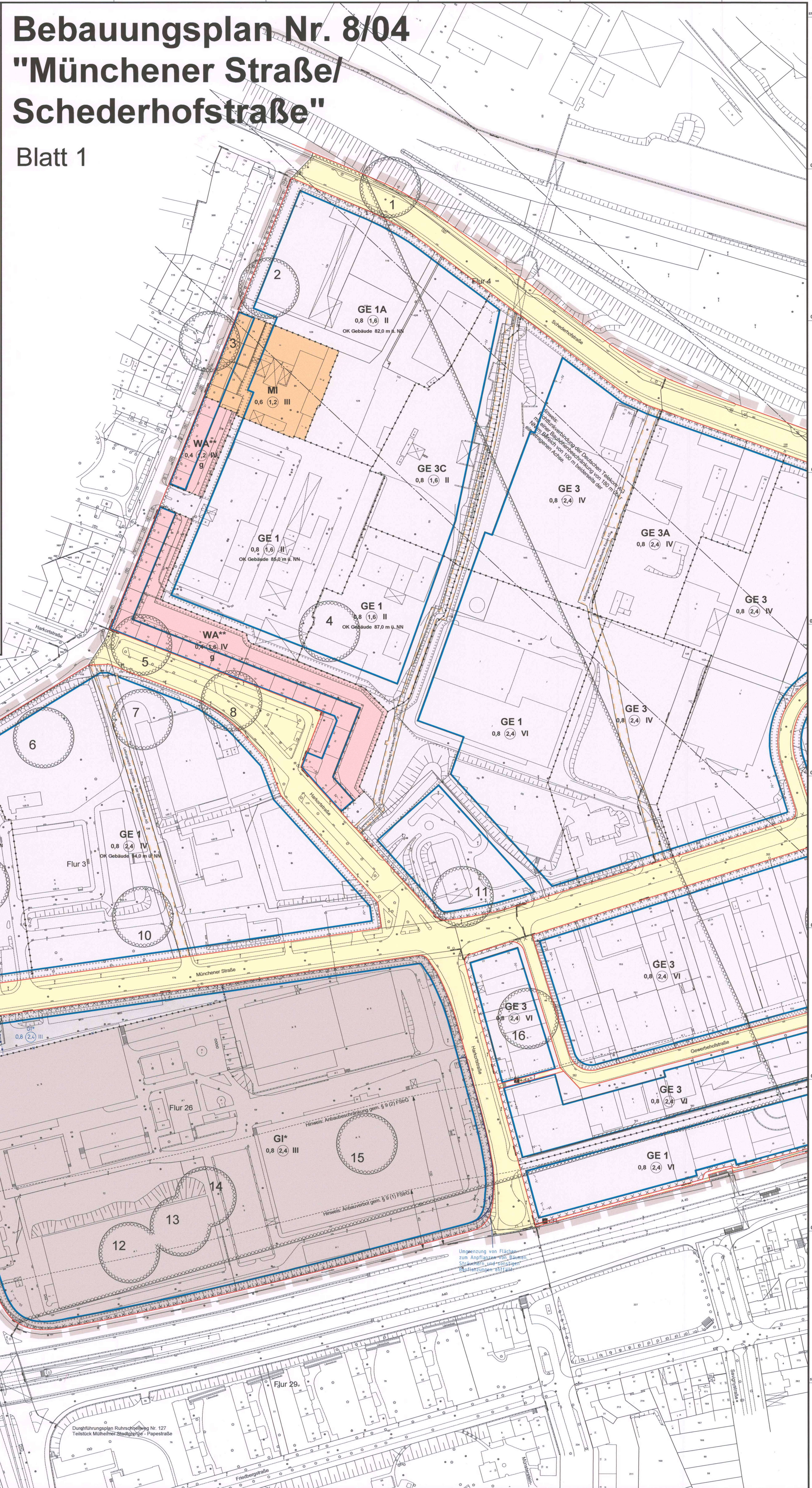
Bebauungsplan Nr. 8/04 "Münchener Straße/ Schederhofstraße"

Blatt 1



Abstandsliste 1998

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)

Römische Ziffern = Abstandsklassen

Abstand in m | Lfd. Nr. | Betriebsart

I – 1500

1 Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt.
2 Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z.B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler
3 Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
4 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
5 Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin

II – 1000

6 Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
7 Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*)
8 Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
9 Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
10 Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 26 und 46)
11 Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Container) (*)
12 Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
13 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
14 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten
15 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
16 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
17 Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
18 Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
19 Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
20 Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
21 Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

III – 700

22 Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung
a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt
b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
23 Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
24 Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
25 Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
26 Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 10 und 46)
27 Anlagen zum Umschmelzen von Nichteisenmetallen (Altmetall), ausgenommen
- Vakuum-Schmelzanlagen,
- Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium,
- Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind,
- Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und
- Schwallötbäder
(s. auch lfd. Nrn. 92 und 156)
28 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
29 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
30 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
31 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
32 Anlagen zur Herstellung von Ruß
33 Koltrocknungsanlagen
34 Anlagen zur chemischen Behandlung von besonders überwachungsbedürftigen oder überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden
35 Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
36 Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

IV – 500

37 Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung
a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW
b) bei Heizwerken mehr als 100 MW
beträgt
38 Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10000 cbm oder mehr je Stunde
39 Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
40 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
41 Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
42 Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
43 Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
44 Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement, auch soweit die Einsatzstoffe lediglich trocken gemischt werden
45 Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen von 200 t oder mehr je Stunde
46 Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien ausgenommen Anlagen, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat (s. auch lfd. Nrn. 10 und 26)
47 Anlagen zum Walzen von Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
48 Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
49 Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
50 Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
51 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
52 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
53 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
54 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
55 Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
56 Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
57 Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
58 Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit
a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden,
b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder
c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
59 Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
60 Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
61 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit
a) 51000 Hennenplätzen,
b) 102000 Junghennenplätzen,
c) 102000 Mastgeflügelplätzen,
d) 51000 Truthühnermastplätzen,
e) 1900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht),
f) 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),
g) 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder
h) 5400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),
i) 700 Mastkälberplätzen
oder mehr, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
62 Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
63 Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
64 Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in
- Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4000 kg Fleisch verarbeitet werden, und
- Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfaßt werden
65 Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
66 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr (*)
67 Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
68 Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
69 Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
70 Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen, flüssigen oder in Behältern gefaßten gasförmigen Stoffen oder Gegenständen durch thermische Verfahren, die Ver- oder Entgasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren
71 Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
72 Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von mehr als 10 t/h (Kompostwerke)
73 Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
74 Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2500 cbm oder mehr
75 Oberirdische Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle i.S. der Technischen Anleitung Abfall, Teil 1
76 Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EGW
77 Autokinos (*)
78 Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)

V – 300

79 Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
80 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
81 Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
82 Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
83 Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
84 Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
85 Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
86 Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
87 Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 cbm oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je cbm Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
88 Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemittel durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*)
89 Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde
90 Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Hüttenstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
91 Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
92 Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle, ausgenommen
- Vakuum - Schmelzanlagen,
- Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium,
- Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind,
- Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und
- Schwallötbäder
(s. auch lfd. Nrn. 27 und 156)
93 Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
94 Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metalloberflächen aus Blei, Zinn, Zink, Nickel oder Kobalt mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm- oder Lichtbogenspritzen
95 Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
96 Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
97 Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
98 Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
99 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
100 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
101 Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
102 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
103 Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
104 Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
105 Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 5 t je Tag oder mehr organischer Lösungsmittel, ausgenommen Anlagen, in denen ausschließlich hochsiedende Öle als Lösungsmittel ohne Wärmebehandlung eingesetzt werden
106 Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit
a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden,
b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 10 kg bis weniger als 25 kg je Stunde beträgt, oder
c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischer Lösungsmittel je Stunde,
ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
107 Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
108 Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
109 Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
110 Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird
111 Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
112 Anlagen zur Herstellung von Wellpappe
113 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit
a) 14000 bis weniger als 51000 Hennenplätzen,
b) 28000 bis weniger als 102000 Junghennenplätzen,
c) 28000 bis weniger als 102000 Mastgeflügelplätzen,
d) 14000 bis weniger als 51000 Truthühnermastplätzen,
e) 525 bis weniger als 1900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht),
f) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),
g) 225 bis weniger als 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder
h) 1500 bis weniger als 5400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),
i) 200 bis weniger als 700 Mastkälberplätzen
auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
114 Anlagen zum Schlachten von
a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder
b) 8000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
115 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
116 Anlagen zur Verarbeitung von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung, soweit 1 t dieser Nahrungsmittel je Tag oder mehr durch Erwärmen verarbeitet wird, ausgenommen
- Anlagen zum Sterilisieren oder Pasteurisieren dieser Nahrungsmittel in geschlossenen Behältnissen und
- Küchen von Gaststätten, Kantinen, Krankenhäusern und ähnlichen Einrichtungen
117 Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
118 Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
119 Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
120 Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfaßt werden
121 Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
122 Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
123 Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
124 Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde
125 Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
126 Anlagen zur
a) Herstellung von Lakritz,
b) Herstellung von Kakaomassen aus Rohkakao oder
c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokolademasse
127 Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
128 Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0,75 t bis weniger als 10 t/h (Kompostierungsanlagen)
129 Anlagen zur Behandlung von verunreinigten Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird (*)
130 Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks ohne sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (*)
131 Anlagen zur Behandlung von überwachungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10 t je Tag oder mehr sowie Anlagen, die der Lagerung von 100 t oder mehr überwachungsbedürftiger Abfälle dienen (z.B. Elektronik- und Elektroschrott), ausgenommen die zeitweilige Lagerung -bis zum Einsammeln- auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle
132 Anlagen zum Umschlagen von überwachungsbedürftigen und besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
133 Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen
- weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder
- ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
134 Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs-, Genuß- oder Futtermitteln gereinigt werden
135 Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 500 qm Textilien je Stunde behandelt werden
136 Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt, sowie Furnier- oder Schälwerke
137 Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100000 EGW
138 Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
139 Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
140 Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
141 Deponieklasse II i. S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)
142 Deponieklasse I i. S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)
143 Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
144 Preßwerke (*)
145 Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
146 Stab- oder Drahtziehereien (*)
147 Schwermaschinenbau
148 Emaillieranlagen
149 Schrottplätze
150 Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
151 Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
152 Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
153 Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)

VI – 200

154 Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
155 Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 cbm oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/cbm und weniger als 300 kg/cbm Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
156 Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg, ausgenommen
- Vakuum - Schmelzanlagen,
- Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium,
- Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen,
- Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und
- Schwallötbäder
(s. auch lfd. Nrn. 27 und 92)
157 Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
158 Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
159 Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu
a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder
b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden,
für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
160 Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
161 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 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
162 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit
a) 3200 bis weniger als 14000 Hennenplätzen,
b) 6400 bis weniger als 28000 Junghennenplätzen,
c) 6400 bis weniger als 28000 Mastgeflügelplätzen,
d) 3200 bis weniger als 14000 Truthühnermastplätzen,
e) 120 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht),
f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),
g) 50 bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder
h) 350 bis weniger als 1500 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),
i) 75 bis weniger als 200 Mastkälberplätzen
auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
163 Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen
- Anlagen in Gaststätten und
- Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
164 Malzdarren
165 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)
166 Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
167 Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
168 Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
169 Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
170 Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmittel, soweit diese Produkte organische Lösemittel enthalten und von diesen 1 t/h oder mehr eingesetzt werden;
Anlagen zur Herstellung von Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
171 Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
172 Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
173 Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
174 Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports in lärmschutztechnisch optimierten Hallen dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
175 Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren
176 Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
177 Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
178 Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
179 Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
180 Maschinenfabriken oder Härtereien
181 Pressereien oder Stanzereien (*)
182 Anlagen zur Herstellung von Kabeln
183 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
184 Zimmereien (*)
185 Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
186 Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
187 Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
188 Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
189 Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
190 Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
191 Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

VII – 100

192 Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
193 Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
194 Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
195 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
196 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
197 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
198 Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
199 Automatische Autowaschstraßen
200 Tischlereien oder Schreinereien
201 Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
202 Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 107 erfaßt werden
203 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
204 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
205 Spinnereien oder Webereien
206 Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
207 Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
208 Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
209 Bauhöfe
210 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
211 Kraftfahrzeug - Reparaturwerkstätten
212 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. Nummer 2.2.1)

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8/04 "Münchener Straße / Schederhofstraße". Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 2.

Essen, den 04.04. 2005
Der Oberbürgermeister
I.A.
Abteilungsleiter

Planbearbeitung:
Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen
Inh. Michael Happe
45239 Essen, Werdener Markt 2
Tel.: 0201/491573 Fax.: 0201/494117

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Ordnungs-Nr. **8/04**

Münchener Straße / Schederhofstraße

Blatt 1

1. Änderung

Stadtbezirke	I / III
Stadtteile	West-/Südviertel/Holsterhausen
Gemarkung	Essen, Holsterhausen
Flure	3, 4, 5, 26, 27, 28 (Gem. Holsterhausen) 63, 89, 91, 98 (Gem. Essen)
Maßstab	1:1000

Blattschema: 1 | 2

Erstausfertigung

Bebauungsplan Nr. 8/04 "Münchener Straße/ Schederhofstraße"

Blatt 2

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt: Nicht zulässig sind Prostitutionsbetriebe.

1.2 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.4 In den Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen ist
- der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Kfz-Zubehör und Kfz-Anhängern sowie Booten und Zubehör,
- ausnahmsweise der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von höchstens 20% der Einzelhandelsfläche an der Gesamtnutzfläche des jeweiligen Betriebes.

1.5 Erweiterter Bestandsschutz / Fremdkörperfestsetzung
In den Gewerbegebieten GE 1A und GE 3A ist die Erweiterung und Änderung (nicht Nutzungsänderung) der vorhandenen genehmigten Einzelhandelsbetriebe (Bau- und Heimwerkermarkt, Lebensmittelmarkt, Bekleidungsmarkt, Markt für Heimtierbedarf) gem. §1 Abs. 10 BauNVO zulässig, wobei die Verkaufsfläche um höchstens 10% gegenüber der am Tag der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes vorhandenen genehmigten Verkaufsfläche zunehmen darf. Die Gesamtverkaufsfläche für Nebensortimente darf einen Flächenanteil von 10% der Betriebsverkaufsfläche und eine Flächengröße von max. 700 m² nicht überschreiten.
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des GE 1 und GE 3.
**
In dem Gewerbegebiet GE 3C ist die Erweiterung und Änderung der vorhandenen genehmigten gewerblichen Nutzung (Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen) gem. §1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des GE 3.

** Im Gewerbegebiet GE 3 ist die Erweiterung und Änderung (nicht Nutzungsänderung) des vorhandenen genehmigten Einzelhandelsbetriebes (Schuh- und Textilmarkt Münchener Straße 59, Gemarkung Holsterhausen, Flur 27, Flurstücke 59 und 60) gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Die Verkaufsfläche darf um höchstens 10% gegenüber der am Tag der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes vorhandenen genehmigten Verkaufsfläche zunehmen.
Im Übringen gelten die Festsetzungen des GE 3.

1.6 Die Gewerbe- und Industriegebiete sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO sowie Abstandsliste 1998 wie folgt gegliedert:
a) Nicht zulässig sind
- im GE 1, 1A und 1B Betriebe/Anlagen der Abstandsklassen I-VII,
- im GE 2 Betriebe/Anlagen der Abstandsklassen I-VI,
- im GE 3, 3A, 3B und 3C Betriebe/Anlagen der Abstandsklassen I-V,
- im GI Betriebe/Anlagen der Abstandsklassen I-V.

b) Ausnahmsweise zulässig sind
- im GE 1, 1A und 1B Betriebe/Anlagen der Abstandsklasse VII,
- im GE 2 Betriebe/Anlagen der Abstandsklasse VI,
- im GE 3, 3A, 3B und 3C Betriebe/Anlagen der Abstandsklasse V,
- im GI Betriebe/Anlagen der Abstandsklasse V,

sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn vom Betreiber nachgewiesen wird, dass ihr Emissionsgrad nicht höher liegt als bei den unter Beachtung der Ziff. 1.6 a) dieser Festsetzung zulässigen Betrieben/Anlagen.
Die Abstandsklassen und Nummern beziehen sich auf den RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (MBL. NW 1998, S. 744 SMBL. NW 283).

c) Im Baugebiet GE 1B sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO offene Stellplätze unzulässig.
Offene Stellplätze sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Nachbarverträglichkeit durch bauliche oder andere Maßnahmen erreicht wird und die Einhaltung der Immissionswerte z.B. durch Gutachten nachgewiesen wird.
Hinweis: Rechtmäßig bestehende Anlagen genießen Bestandsschutz.

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

2.1 In dem mit GE 3B bezeichneten Baugebiet sind über die im GE 3 zulässigen Nutzungen hinaus gem. § 1 Abs. 4 BauNVO fernmeldetechnische Anlagen in Form eines Fernmeldeturms bis zu einer Gesamthöhe von 170 m über Geländeoberkante zulässig.

2.2 Gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. Die zulässige Geschossflächenzahl darf sich dadurch um nicht mehr als 0,2 erhöhen.

3. Immissionsschutz

3.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind alle nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 48 BauO NRW) im gesamten Geltungsbereich so auszuführen, dass sie mindestens folgendes Schalldämmmaß aufweisen:

Erforderliche Schalldämmmaße

maßgeb. Außenlärmpegel	Lärmpegelbereich	Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils Wohnräume	Büroräume
dB(A)		dB	dB
61 - 65	III	35	30

(Die Tabelle ist ein Auszug der DIN 4109, November`89, Tab.8, Herausgeber: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.)

Zusätzlich sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit ⌐ ¬ gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau erfüllen. Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegelbereich	Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. dB(A)	Schalldämmmaß für Büroräume u. ä. dB(A)
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

In den Lärmpegelbereichen IV bis VI sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schallgedämmte Lüftungssysteme festgesetzt, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ dazu kann die Lüftung von Schlafräumen über lärmabgewandte bzw. zusätzlich abgeschirmte Fassadenseiten ermöglicht werden.

Im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß Rd. Erl. des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile vor Außenlärm nachzuweisen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahme hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines von der Landesregierung anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch den Sachverständigen (vgl. vorstehenden Abschnitt) nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

4. Natur und Landschaft

4.1 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
*und der Feuerwehr- und Rettungswege
Die als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzten Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten* zu den jeweiligen Baugrundstücken fachgerecht und vollständig zu begrünen.
In den gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig. Zulässig ist die Anlage von Grundstückszufahrten im erforderlichen Umfang.
Hinweis: Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Stellplätze und der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten zu den jeweiligen Baugrundstücken, sind, soweit sie keiner anderen notwendigen Nutzung zugeführt werden, fachgerecht und vollständig zu begrünen und mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern struktur- und artenreich zu bepflanzen und dauerhaft so zu erhalten.
Je angefangene 250 qm nicht überbaubarer Grundstückfläche ist ein großkroniger Laubbaum - Stammumfang in 1 m Höhe mind. 0,35 m - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche
Die unbebauten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie keiner notwendigen Nutzung zugeführt werden, zu bepflanzen.

Stellplatzanlagen
Flächen für PKW - Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen zu begrünen. Je 4 Stellplätze ist ein groß- bis mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Größe der Baumscheiben sollte mind. 6 qm betragen. Die Baumscheiben sind mit bodenständigen Bodendeckern zu begrünen.

Tiefgaragen
Die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen sind unter Gewährleistung einer durchgängigen Bodensubstratauflage von mindestens 0,40 m fachgerecht und vollständig zu begrünen.

*mit Ausnahme der Dächer von Hallen
Dach- und Fassadenbegrünung
Flachdächer* sind unter Gewährleistung einer durchgängigen Bodensubstratauflage von mindestens 10 cm fachgerecht extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächenbereiche mit notwendigen haustechnischen sowie produktionstechnischen Einrichtungen (z.B. Kühlanlagen) sowie Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen. Fensterlose Außenwände ab einer Breite von 10 m sind mit einer Fassadenbegrünung mit mindestens 3 Pflanzen pro lfd. Meter zu versehen. Rankhilfen sind zulässig.
Hinweis: Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

5. Beseitigung von Niederschlagswasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig. Das Niederschlagswasser ist in die öffentliche Mischwasserkanalisation einzuleiten.

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Flächen unter denen der Bergbau umgeht

Oberflächennaher Bergbau
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen Bergbaus. Im gesamten Geltungsbereich ist damit zu rechnen, dass Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Vor Erteilung einer Baugenehmigung ist ein bergschadenstechnischer Standsicherheitsnachweis vorzulegen.
Im Geltungsbereich liegen 16 Tagesöffnungen und ein verfüllter und gesicherter Wetterschacht. Die vermuteten Standorte sowie weitere Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können, sind im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

2. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Bereich der gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen dürfen Erdarbeiten nur durchgeführt werden, wenn diese durch einen anerkannten und unabhängigen Sachverständigen in Altlastenfragen fachlich begleitet werden. Der Sachverständige ist dem Umweltamt vor Beginn der Maßnahme zu benennen. Dem Gutachter kommt die Aufgabe zu, Bodenverunreinigungen und die hierdurch möglicherweise hervorgerufenen Gefahren zu erkennen und dem Umweltamt anzuzeigen sowie in Absprache mit dem Umweltamt für eine ordnungsgemäße Handhabung und/oder im Bedarfsfall für eine fachgerechte Bodensanierung bzw. -sicherung zu sorgen.
Im Rahmen baurechtlicher Verfahren können im Einzelfall ergänzende Bodenuntersuchungen zur Bestimmung des Gefährdungspotentials erforderlich werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalschutzgesetz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt das nach § 3 DSchG eingetragene Baudenkmal "Kruppstraße 30".

2. Bundesfernstraßengesetz

Hinweis:
Sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Anbaubeschränkungszone entlang der BAB 40 (100 m vom äußersten befestigten Fahrbahnrand der BAB 40) gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz sind zur Abstimmung und Genehmigung dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vorzulegen.
Die der BAB 40 zugewandten Fassaden sind bezüglich der Gestaltung wegen der möglichen Ablenkung und Auswirkung auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen abzustimmen. Lichtquellen zur BAB, die eine Blendwirkung bewirken könnten, sind unzulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz unterliegen den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungsvorschriften des § 9 Bundesfernstraßengesetzes.

IV. Hinweise

1. Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:
- Verkehrslärm: Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Münchener Str./Schederhofstr.; Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung 61-6-1; Juni 2004
- Gewerbelärm: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren "Münchener Straße / Schederhofstraße" der Stadt Essen; Peutz Consult GmbH Düsseldorf; Juli 2004
- Untersuchung zur Aufwertung des Gewerbegebietes Münchener Straße in Essen; Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen; Februar 2003

2. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.

3. Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Essen" (Baumschutzsatzung) vom 06. Juli 2001 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 28, Seite 227), zuletzt geändert durch Satzung vom 6.10.2005 (Amtsblatt Seite 318).

4. Spielplatzsatzung

Es gilt die Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30. September 1997.

5. Kampfmittel

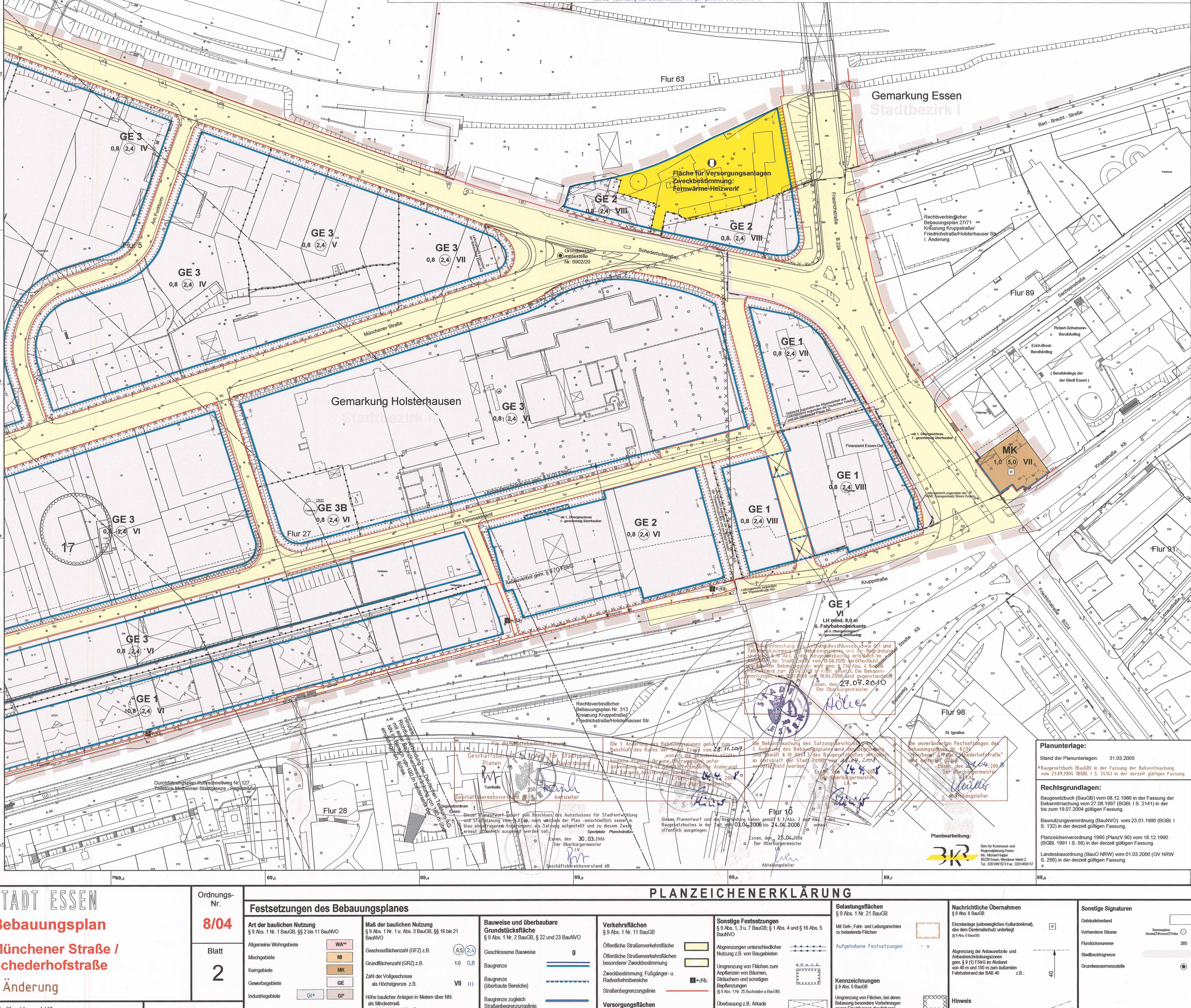
Das Planungsgebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen mit erheblichen Erdeingriff ist beim Ordnungsamt unter Vorlage eines Lageplans eine Luftbildauswertung zu beantragen.

6. Richtfunkverbindung

Im Geltungsbereich befindet sich die Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG mit einer Bauhöhenbeschränkung von 180 m über NN im Bereich von 100 m beiderseits der eingetragenen Achse.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Münchener Straße/Schederhofstraße" werden die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Insbesondere werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7/86 Schederhofstr./Friedrichstr. und des Durchführungsplanes Ruhrschnellweg Nr.127 für die überplanten Teilbereiche aufgehoben.



Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 18.06.2010 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan wird gem. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 25.04.2008 in Kraft gesetzt. Die Bekanntmachungen vom 11.01.2008 und 18.04.2008 sind gegenstandslos.
Essen, den 27.07.2010
Der Oberbürgermeister
I.A.
Hölle

Für die städtebauliche Planung:
Geschäftsbereich Planen | Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Geschäftsbereichsvorstand 6B | Amtsleiter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Essen vom 28.11.2007, wonach die geänderte städtebauliche Planung (braune Eintragungen) unter Anwendung des § 13 BauGB (Vereinfachte Änderung) als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 14.4.2008
Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 18.04.2008 veröffentlicht worden.
Essen, den 14.4.2008
Der Oberbürgermeister
I.A.

Die unveränderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8/04 "Münchener Straße / Schederhofstraße" sind weiterhin gültig.
Essen, den 21.04.2008
Der Oberbürgermeister
I.A.
Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 16.03.06, nach welchem der Plan -einschließlich seiner in blau eingetragenen Änderungen- als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck erneut öffentlich ausgelegt werden soll.
Essen, den 30.03.2006
Der Oberbürgermeister
I.V.
Geschäftsbereichsvorstand 6B

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 und Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 03.04.2006 bis 24.04.2006 erneut öffentlich ausgelegen.
Essen, den 25.04.2006
Der Oberbürgermeister
I.A.
Abteilungsleiter

Planunterlage:

Stand der Planunterlagen: 31.03.2005

*Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 19.07.2004 gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung.
*

Planbearbeitung:
Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen
Inh. Michael Happe
45239 Essen, Werdener Markt 2
Tel.: 0201/491573 Fax.: 0201/494117

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Münchener Straße / Schederhofstraße

1. Änderung

Ordnungs-Nr. **8/04**

Blatt **2**

Stadtbezirke I / III
Stadtteile West-/Südviertel/Holsterhausen
Gemarkung Essen, Holsterhausen
Flure 3, 4, 5, 26, 27, 28 (Gem. Holsterhausen) 63, 89, 91, 98 (Gem. Essen)
Maßstab 1:1000

Blattschema: 1 | 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 bis 11 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete — WA**
- Mischgebiete — MI
- Kerngebiete — MK
- Gewerbegebiete — GE
- Industriegebiete — GI* / GI*

* Eingeschränkte Industriegebiete
** Vorbelastung der Gebiete durch Gewerbelärm

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. — 6,5 / 2,4
- Grundflächenzahl (GRZ) z.B. — 1.0 / 0,8
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. — VII / III
- Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: als Mindestmaß lichte Höhe LH z.B. — LH mind. 8,0 m ü. Fahrbahnoberkante
- als Höchstmaß Oberkante Gebäude z.B. — OK Gebäude 88,6 m ü. NN

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Geschlossene Bauweise — g
- Baugrenze
- Baugrenze (überbaute Bereiche)
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgänger- u. Radverkehrsbereiche
- Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Fernwärme-Heizwerk

Sonstige Festsetzungen
§ 9 Abs. 1, 3 u. 7 BauGB; § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Überbauung z.B. Arkade
- Durchfahrtbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Belastungsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Aufgehobene Festsetzungen — x

Kennzeichnungen
§ 9 Abs. 5 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können.
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB) — D
- Abgrenzung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen gem. § 9 (1) FStrG im Abstand von 40 m und 100 m zum äußersten Fahrbahnrand der BAB 40 z.B.: 40

Hinweis
- Richtfunkverbindung mit Bauhöhenbeschränkung beidseits der eingetragenen Achse

Sonstige Signaturen
- Gebäudebestand
- Vorhandene Bäume — Baumangaben Stamm∅/Kronen∅/Höhe
- Flurstücksnummer — 385
- Stadtbezirksgrenze
- Grundwassermessstelle

Für die städtebauliche Planung:
Geschäftsbereich Planen und Bauen | Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Geschäftsbereichsvorstand 6 | Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster, sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 04.04.2005
Der Oberbürgermeister
I.A.
Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster
Amts-/Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 03.03.05 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll.
Essen, den 04.04.2005
Der Oberbürgermeister
I.V.
Geschäftsbereichsvorstand 6

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.04.05 bis 04.05.05 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 04.04 2005
Der Oberbürgermeister
I.A.
Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24.05.06, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 1.6.2006
Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 09.06.06 veröffentlicht worden.
Essen, den 14.6.2006
Der Oberbürgermeister
I.A.

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema) und dem Text.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 04.04.2005
Der Oberbürgermeister
I.A.
Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß §3 Abs.2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.04.2005 bis 04.05.2005 öffentlich ausgelegen.
Essen den 06.05.2005
Der Oberbürgermeister
I.A.
Abteilungsleiter