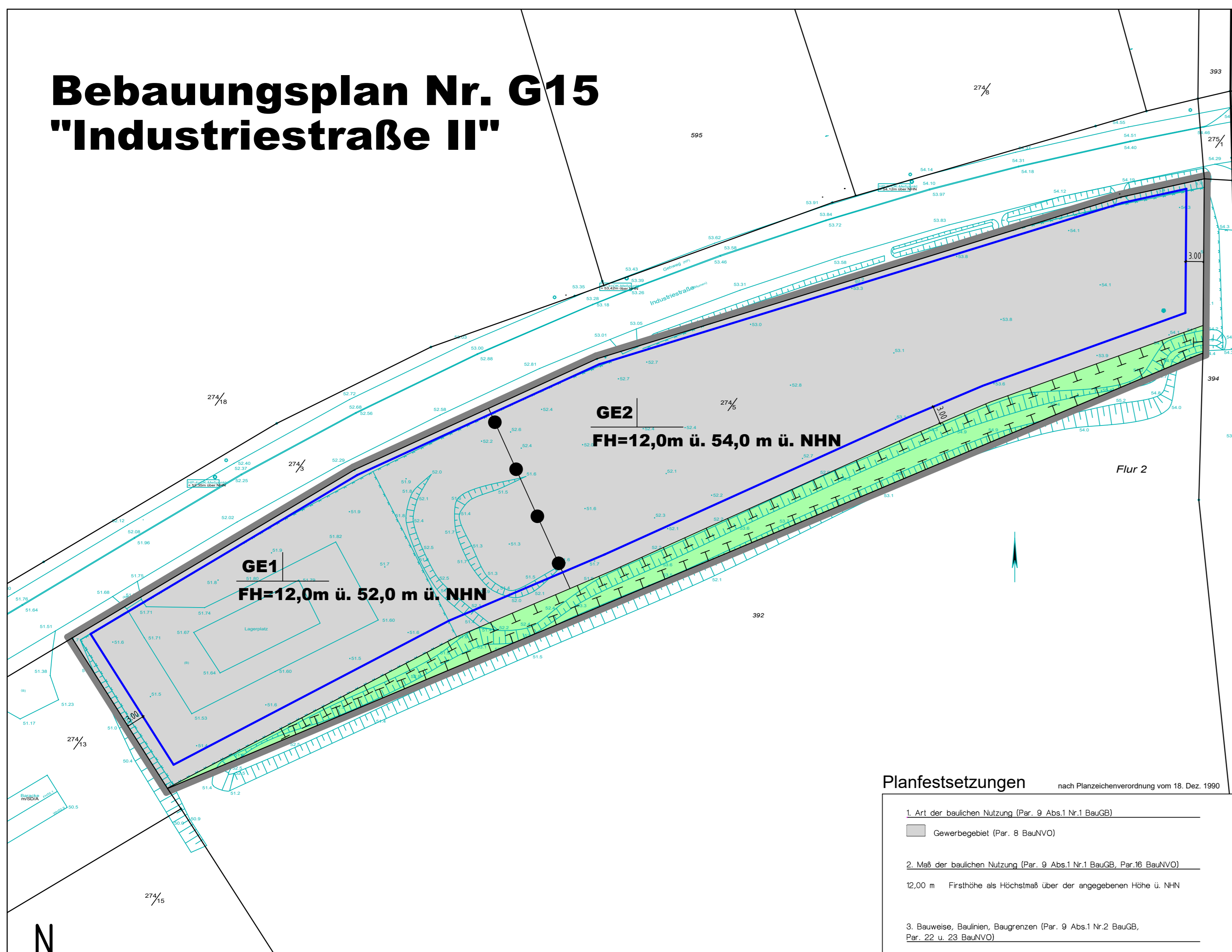


Bebauungsplan Nr. G15 "Industriestraße II"



Kalstervermerk

Die verordnete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand von und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Beziehungen einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geltungsbereich des Plangebietes

Stadt: Beeskow
Gemarkung: Beeskow
Flur: 2
Flurstück: 274/5

Hinweise

Ersatzmaßnahmen für die mit Bauarbeiten verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Baurechtverfahrens in der Höhe des mit dem Bauantrag verbundenen Eingriffs zu den dann geltenden Regelungen durchzuführen.

Maßnahmen innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die nicht in den textlichen Festsetzungen festsetzbar sind, sind im städtebaulichen Vertrag zwischen Grundstückseigentümer und der Stadt Beeskow zu vereinbaren.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausweisung der Bauzonen und die Darstellung des Flurnutzwangs (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BtNatSchAusG) vom 21. Januar 2016 (GVBl. Nr. 03, ber. (GVBl./B. Nr. 21))

Brandenburgische Bauordnung (BauBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I 2016, Nr. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2016 (GVBl. I 2016, Nr. 25)

Übersichtsplan M 1:10000

Präambel

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634), in Kraft getreten am über den Bebauungsplan Nr. G15 "Industriestraße II"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Brandenburgische Bauordnung (BauBO).

Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigefügt.

Textliche Festsetzungen

1 Für das gesamte Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2 Im Plangebiet sind folgende Gewerbebetriebe unzulässig:

- Anlagen zur Trockenfäbrikation (z. B. Korkwaren und Schweißereien)
- Anlagen zur Gewinnung von Rohresen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
- Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzerzeugnissen in Mineralöl-, Alkyl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
- Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
- Anlagen zur Herstellung von Formsteinen unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien
- Anlagen zum Rosten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
- Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenerzmetallen (Blei-, Zinn- und Kupfererzschmelzen)
- Anlagen zur Stahlherstellung
- Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkesseleinrichtungen, Containern)
- Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen oder Anlagen, in denen mehr als 10-tonnierte Mengen von Schmelzen nach 12. Abschnitt Anhang 2 Spalte 2 enthalten sind.
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichteisenerzmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel- oder Schwefelwasserstoff
- Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzspanplatten oder Holzspanmassen
- Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperanteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
- Kaltrocknungsanlagen
- Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
- Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr
- Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
- Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
- Anlagen zum Brennen von Baustoffen: Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarz oder Schmelze
- Anlagen zur Stahlherstellung mit Lichtbogenöfen
- Anlagen zum Umschmelzen von Altschrott
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halbleitern oder Halbleitererzeugnissen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- und stickstoffhaltigen Düngemitteln
- Anlagen zur Herstellung von Rüb
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
- Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10t Kohle oder mehr je Tag verarbeitet werden
- Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
- Anlagen zur teilweise oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
- Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitraten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
- Anlagen zur chemischen Behandlung von Abfällen
- Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
- Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
- Heizölwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungsanlage mit einem Heizkraftwert von mehr als 100 MW
- Heizkraftwerke mit mehr als 100 MW
- Kühlinnen mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m³ oder mehr je Stunde
- Elektrumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Überspannung von 110 kV oder mehr
- 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 Metallpulvern durch Stampfen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelagerten Acetylen (Dissousgasfabriken)
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seilen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
- Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell geschickt, abgepackt oder umgefüllt werden
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
- Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von mehr als 0,5 t je Stunde
- Anlagen zum Erhitzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
- Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 10t oder mehr je Tag
- Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen – soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden, soweit die Menge der Kunstharze, die unter Selbstvernetzung (Reaktionsharze) 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt und soweit Kunststoffe oder Gumi unter Einsatz von 25 Kilogramm bis weniger als 250 Kilogramm organischen Lösungsmitteln je Stunde verarbeitet werden.
- Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Polyurethanfohlenen 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
- Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen
- Anlagen zur Herstellung von Gelsatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
- Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelte Tierhaare mit Ausnahme von Wolle
- Anlagen zum Trocknen, Erhitzen, Lagern oder Entfeuchten ungegarter Tierhäute oder Tierfelle
- Anlagen zum Gärten einschließlich Nachgärten von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederabfällen
- Anlagen zur Herstellung von Seife oder Seifenpulver
- Anlagen zum Rosten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
- Anlagen zum Rosten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
- Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
- Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
- Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe in in Haushalten anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 11 oder mehr je Stunde
- Kompostwerke

Planfestsetzungen

nach Planzonenverordnung vom 16. Dez. 1990

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

Gewerbegebiet (Par. 9 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.15 BauNVO)

2,00 m Firsthöhe als Höchstmaß über der angegebenen Höhe u. NHN

3 Bauweise, Baumen, Baugruben (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)

Baugruben

9 Grünflächen (Par. 9 Abs.1 Nr.3 u. Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche Zweckbestimmung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par. 9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

15 Sonstige Planzonen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

15 Vernebelung

Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)

vorhandene Flurstücksgrenzen

357 Flurstücknummer

Präambel

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634), in Kraft getreten am über den Bebauungsplan Nr. G15 "Industriestraße II"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Brandenburgische Bauordnung (BauBO).

Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigefügt.

Textliche Festsetzungen

wie Furan-, Harstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt

Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunststoffmaterialien

Anlagen zur Gewinnung von Zellulose aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen

Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Getteltl oder zum Halten von Schweinen

Anlagen zum Schlachten von Tieren

Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfuttermitteln durch Erhitzen der Bestandteile tierischer Herkunft

Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Ölen oder Mägen

Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Käsebrühen zur Labgewinnung

Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder tierischen Fetten aus den Schlachtabfällen Knochen, Tierhaare, Federn, Hörnern, Klauen oder Blut

Anlagen zum Lagern unbehandelte Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel

Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle

Anlagen zur Trocknung von Grünfuttermitteln, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbst-gewonnenen Grünfuttermitteln in landwirtschaftlichen Betrieben

Anlagen zur thermischen Zersetzung brennbarer fester oder flüssiger Stoffe unter Sauerstoffmangel (Pyrolyseanlagen)

Anlagen zur Rückgewinnung von trockenen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen

Abfallverbrennungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen i. S. des § 2 Abs. 2 AbfG

Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wägen oder Behältern oder unter Verwendung von Haken, Schaufelgräbern, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 20 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

Depotieren für Haus- und Sondermüll

Autokinos

Betriebshöfe für Straßenbahnen

Anlagen zur Produktion von Stoffen durch chemische Umwandlung zur thermischen Zersetzung brennbarer, fester oder flüssiger Stoffe unter Sauerstoffmangel, zur Destillation, Raffination oder sonstiger Weiterverarbeitung von Erdöl, Erdölprodukten, Kohle und Kohleprodukten, zur Erzeugung von Gas aus Kohle oder Kohlenwasserstoffen, sofern in der Anlage Stoffe mit größeren Mengen als die Mengenschwelle nach 12. Abschnitt Anhang 2 Spalte 2 gehandhabt werden.

Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen

Anlagen zum Brennen von Baustoffen: Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarz oder Schmelze

Anlagen zur Stahlherstellung mit Lichtbogenöfen

Anlagen zum Umschmelzen von Altschrott

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halbleitern oder Halbleitererzeugnissen

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- und stickstoffhaltigen Düngemitteln

Anlagen zur Herstellung von Rüb

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen

Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10t Kohle oder mehr je Tag verarbeitet werden

Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker

Anlagen zur teilweise oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen

Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitraten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll

Anlagen zur chemischen Behandlung von Abfällen

Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)

Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

Heizölwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungsanlage mit einem Heizkraftwert von mehr als 100 MW

Heizkraftwerke mit mehr als 100 MW

Kühlinnen mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m³ oder mehr je Stunde

Elektrumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Überspannung von 110 kV oder mehr

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 Metallpulvern durch Stampfen

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelagerten Acetylen (Dissousgasfabriken)

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seilen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung

Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell geschickt, abgepackt oder umgefüllt werden

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung

Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von mehr als 0,5 t je Stunde

Anlagen zum Erhitzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Tag

Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 10t oder mehr je Tag

Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen – soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden, soweit die Menge der Kunstharze, die unter Selbstvernetzung (Reaktionsharze) 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt und soweit Kunststoffe oder Gumi unter Einsatz von 25 Kilogramm bis weniger als 250 Kilogramm organischen Lösungsmitteln je Stunde verarbeitet werden.

Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen

Anlagen zur Herstellung von Polyurethanfohlenen 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

Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen

Anlagen zur Herstellung von Gelsatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim

Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelte Tierhaare mit Ausnahme von Wolle

Anlagen zum Trocknen, Erhitzen, Lagern oder Entfeuchten ungegarter Tierhäute oder Tierfelle

Anlagen zum Gärten einschließlich Nachgärten von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederabfällen

Anlagen zur Herstellung von Seife oder Seifenpulver

Anlagen zum Rosten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde

Anlagen zum Rosten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen

Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade

Anlagen zur Herstellung von Milchpulver

Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe in in Haushalten anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 11 oder mehr je Stunde

Kompostwerke

Textliche Festsetzungen

Anlagen zur Behandlung von verunreinigten Boden

Anlagen zur chemischen Behandlung von Abfällen

Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes 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

Anlagen zur Lagerung von Gütern

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

Anlagen zur Herstellung von Bauteilschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebmitteln 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

Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen

Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren

Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßenkraftfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fassern einschließlich zugehöriger Aufbereitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs-, Genuß- oder Futtermitteln gereinigt werden

Anlagen zum automatischen Reinigen, Abbläuen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.000 Flaschen oder mehr je Stunde

Gatteranlagen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 kW oder mehr beträgt sowie Fumier- oder Schwärker

Abwasserbehandlungsanlagen

Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Gips, Kies, Ton und Lehm

Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauteilen

Erdaushub- oder Bauschuttanlagen

Steinschleifereien, -schleifereien oder polierereien

Anlagen zur Herstellung von Terrazzoarbeiten

Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen

Preßwerke

Stab- oder Drahtziehereien

Schwermetallbau

Einleitanlagen

Schrottplätze

Betriebshöfe der Mälzerei oder der Strahlenderste

Spezialöfen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen

Windkraftanlagen

Kernkraft

Darüber hinaus sind nicht genannte Gewerbebetriebe unzulässig, die die gleichen oder höhere Emissionswerte aufweisen, wie die vorgenannten Anlagen.

Die genannten Arten von Betrieben bzw. Anlagen können ausnahmsweise bei Vorlage eines die Verträglichkeit nachweisenden Einzelgutachtens zugelassen werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Textliche Festsetzungen

3 Über die unter der textlichen Festsetzung Nr. 2 hinaus ausgeschlossenen Nutzungen sind die folgenden in § 8 (3) BauNVO benannten ausnahmsweise zulässige Nutzungen

2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

3 Vergnügungsläden

im Plangebiet nicht zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Textliche Festsetzungen

4 Die unter § 8 (3) BauNVO benannte ausnahmsweise zulässige Nutzung

1 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind

im Plangebiet zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Textliche Festsetzungen

5 Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch im Einzelhandelsverkauf unzulässig

Davon abweichend sind zulässig

- Aufhäuser
- Landwirtschaftsbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Textliche Festsetzungen

6 Im Plangebiet sind Gebäude mit einer Kontenlänge von mehr als 50m zulässig

Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Baugrenzen definiert.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Textliche Festsetzungen

7 Im Bereich der festgesetzten Grünflächen sind als bauliche Anlagen nur Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser und Einfröhrungen zulässig

Die festgesetzte Grünfläche wird gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dafür wird folgende Maßnahme festgesetzt:

- in Bereich der festgesetzten Grünfläche sind mind. 50 qm der Fläche als offene Sandflächen anzulegen und zu erhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Textliche Festsetzungen

8 50 % der unversiegelten Flächen im GE sind als Resen anzulegen und zu entwickeln. Auf mindestens 150 m² ungedüngter, nährstoffarmer Standorte ist als lückiger Bestand Sand-Strandblume (Helichrysum aeneum) anzusetzen/ anzuziehen.

50 % der unversiegelten Flächen im GE sind als Gehölzflächen anzulegen. Pflanzdichte mindestens 1 Stück pro 2 m², Pflanzqualität: Baumschulere. Es sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Textliche Festsetzungen

9 Je 1.000 m² angelegener Grünfläche in GE ist ein Laubbäum zu pflanzen, Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 14/16 cm. Der Abstand des Pflanzstandortes zu versiegelten Flächen soll mindestens 1 m betragen. Es sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Textliche Festsetzungen

10 Für Einfröhrungen in Plangebiet sind ausschließlich Zäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm und Hecken zulässig. Sockel sind unzulässig.

§ 87 BptBüO i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Textliche Festsetzungen

11 Im Plangebiet ist eine Befestigung von Verkehrswegen, Stellplatzflächen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zulässig. Als Beflag sind zulässig Pflasterbeläge, Beton-Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Rasengitterplatten und Schotterrasen. Wasser- und luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig mit Ausnahme von Flächen wo die undurchlässige Befestigung aus Gründen des Boden- und/ oder Grundwasserschutzes notwendig ist.

§ 87 BptBüO i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Textliche Festsetzungen

wie Furan-, Harstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt

Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunststoffmaterialien

Anlagen zur Gewinnung von Zellulose aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen

Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Getteltl oder zum Halten von Schweinen

Anlagen zum Schlachten von Tieren

Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfuttermitteln durch Erhitzen der Bestandteile tierischer Herkunft

Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Ölen oder Mägen

Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Käsebrühen zur Labgewinnung

Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder tierischen Fetten aus den Schlachtabfällen Knochen, Tierhaare, Federn, Hörnern, Klauen oder Blut

Anlagen zum Lagern unbehandelte Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel

Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle

Anlagen zur Trocknung von Grünfuttermitteln, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbst-gewonnenen Grünfuttermitteln in landwirtschaftlichen Betrieben

Anlagen zur thermischen Zersetzung brennbarer fester oder flüssiger Stoffe unter Sauerstoffmangel (Pyrolyseanlagen)

Anlagen zur Rückgewinnung von trockenen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen

Abfallverbrennungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen i. S. des § 2 Abs. 2 AbfG

Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wägen oder Behältern oder unter Verwendung von Haken, Schaufelgräbern, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 20 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

Depotieren für Haus- und Sondermüll

Autokinos

Betriebshöfe für Straßenbahnen

Anlagen zur Produktion von Stoffen durch chemische Umwandlung zur thermischen Zersetzung brennbarer, fester oder flüssiger Stoffe unter Sauerstoffmangel, zur Destillation, Raffination oder sonstiger Weiterverarbeitung von Erdöl, Erdölprodukten, Kohle und Kohleprodukten, zur Erzeugung von Gas aus Kohle oder Kohlenwasserstoffen, sofern in der Anlage Stoffe mit größeren Mengen als die Mengenschwelle nach 12. Abschnitt Anhang 2 Spalte 2 gehandhabt werden.

Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen

Anlagen zum Brennen von Baustoffen: Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarz oder Schmelze

Anlagen zur Stahlherstellung mit Lichtbogenöfen

Anlagen zum Umschmelzen von Altschrott

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halbleitern oder Halbleitererzeugnissen

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- und stickstoffhaltigen Düngemitteln

Anlagen zur Herstellung von Rüb

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen

Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10t Kohle oder mehr je Tag verarbeitet werden

Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker

Anlagen zur teilweise oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen

Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitraten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll

Anlagen zur chemischen Behandlung von Abfällen

Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)

Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

Heizölwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungsanlage mit einem Heizkraftwert von mehr als 100 MW

Heizkraftwerke mit mehr als 100 MW

Kühlinnen mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m³ oder mehr je Stunde

Elektrumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Überspannung von 110 kV oder mehr

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 Metallpulvern durch Stampfen

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelagerten Acetylen (Dissousgasfabriken)

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seilen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung

Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell geschickt, abgepackt oder umgefüllt werden

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung

Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von mehr als 0,5 t je Stunde

Anlagen zum Erhitzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Tag

Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 10t oder mehr je Tag

Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen – soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden, soweit die Menge der Kunstharze, die unter Selbstvernetzung (Reaktionsharze) 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt und soweit Kunststoffe oder Gumi unter Einsatz von 25 Kilogramm bis weniger als 250 Kilogramm organischen Lösungsmitteln je Stunde verarbeitet werden.

Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen

Anlagen zur Herstellung von Polyurethanfohlenen 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

Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen

Anlagen zur Herstellung von Gelsatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim

Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelte Tierhaare mit Ausnahme von Wolle

Anlagen zum Trocknen, Erhitzen, Lagern oder Entfeuchten ungegarter Tierhäute oder Tierfelle

Anlagen zum Gärten einschließlich Nachgärten von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederabfällen

Anlagen zur Herstellung von Seife oder Seifenpulver

Anlagen zum Rosten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde

Anlagen zum Rosten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen

Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade

Anlagen zur Herstellung von Milchpulver

Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe in in Haushalten anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 11 oder mehr je Stunde

Kompostwerke

Textliche Festsetzungen

Anlagen zur Behandlung von verunreinigten Boden

Anlagen zur chemischen Behandlung von Abfällen

Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes 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

Anlagen zur Lagerung von Gütern

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

Anlagen zur Herstellung von Bauteilschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebmitteln 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

Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen

Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren

Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßenkraftfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fassern einschließlich zugehöriger Aufbereitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs-, Genuß- oder Futtermitteln gereinigt werden

Anlagen zum automatischen Reinigen, Abbläuen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.000 Flaschen oder mehr je Stunde

Gatteranlagen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 kW oder mehr beträgt sowie Fumier- oder Schwärker

Abwasserbehandlungsanlagen

Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Gips, Kies, Ton und Lehm

Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauteilen

Erdaushub- oder Bauschuttanlagen

Steinschleifereien, -schleifereien oder polierereien

Anlagen zur Herstellung von Terrazzoarbeiten

Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen

Preßwerke

Stab- oder Drahtziehereien

Schwermetallbau

Einleitanlagen

Schrottplätze

Betriebshöfe der Mälzerei oder der Strahlenderste

Spezialöfen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen

Windkraftanlagen

Kernkraft

Darüber hinaus sind nicht genannte Gewerbebetriebe unzulässig, die die gleichen oder höhere Emissionswerte aufweisen, wie die vorgenannten Anlagen.

Die genannten Arten von Betrieben bzw. Anlagen können ausnahmsweise bei Vorlage eines die Verträglichkeit nachweisenden Einzelgutachtens zugelassen werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Textliche Festsetzungen

3 Über die unter der textlichen Festsetzung Nr. 2 hinaus ausgeschlossenen Nutzungen sind die folgenden in § 8 (3) BauNVO benannten ausnahmsweise zulässige Nutzungen

2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

3 Vergnügungsläden

im Plangebiet nicht zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Textliche Festsetzungen

4 Die unter § 8 (3) BauNVO benannte ausnahmsweise zulässige Nutzung

1 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind

im Plangebiet zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Textliche Festsetzungen

5 Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch im Einzelhandelsverkauf unzulässig

Davon abweichend sind zulässig

- Aufhäuser
- Landwirtschaftsbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Textliche Festsetzungen

6 Im Plangebiet sind Gebäude mit einer Kontenlänge von mehr als 50m zulässig

Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Baugrenzen definiert.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB