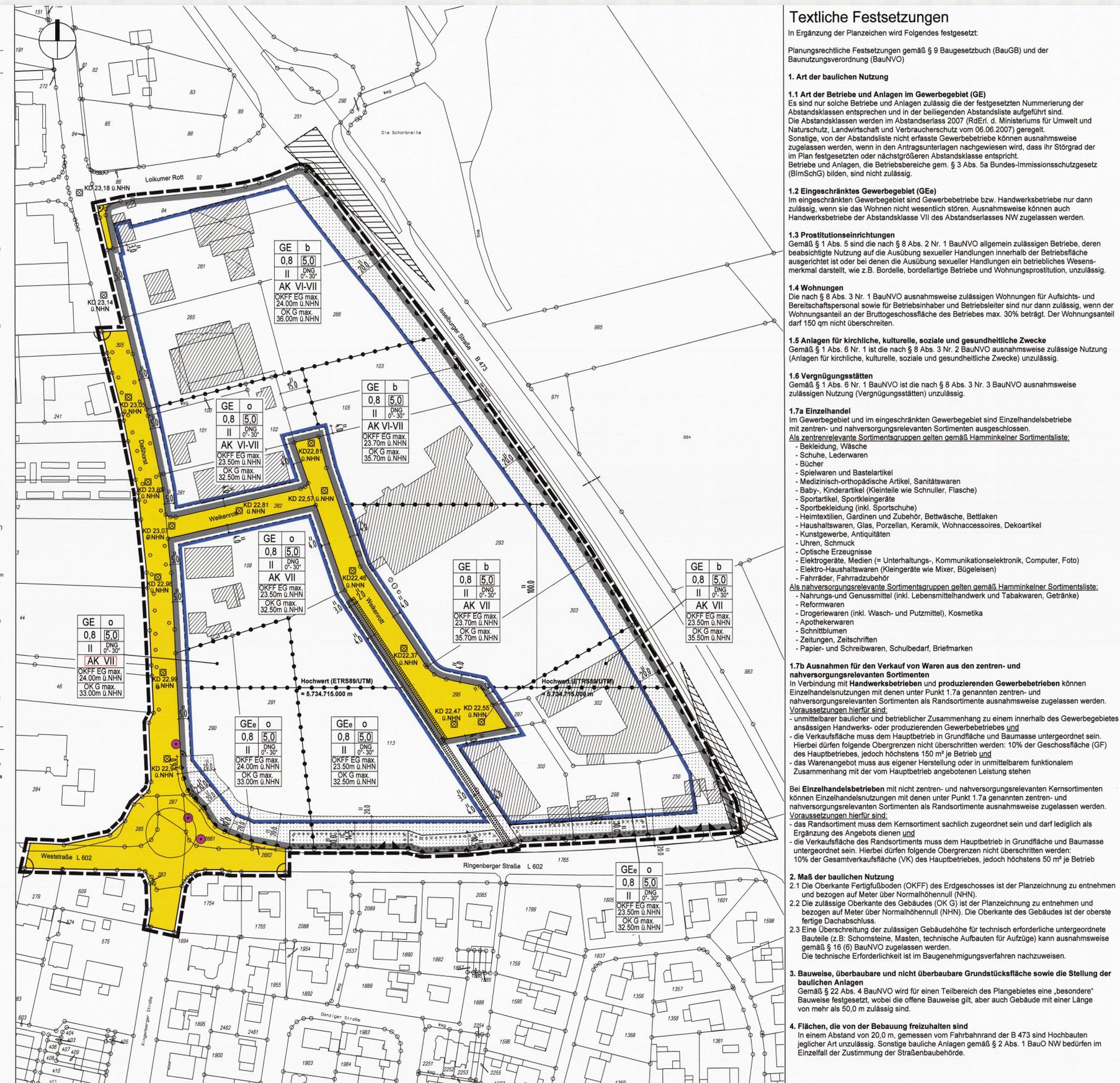


**Abstandsliste 2007**  
(4. BImSchV; 15.07.2006)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.5 (2)	Anlagen zum Säurspolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flüssäuren
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichtfermetallen mit einer Schmelzleistung bis zu 20 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichtfermetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarme Schmelzgeräte nicht geschmolzen werden) (s. auch Ifd. Nr. 83 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichtfermetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichtfermetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (p)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Guss- oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden; für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z.B. Bootbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schmelzschmelzen, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polymerformteilen, 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
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherter Waren je Tag, ausgenommen: - Anlagen in Gestalten - Räucherer mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens ein Abgas konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darmalk je Tag als Vierteljahresdurchschnittwert Brauenen mit einem Ausstoß von 200 kg/Tag oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittwert und (Melasse-) Brennerien
		171	7.27 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürsten aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittwert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Bleichen von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotorenanlagen für den Einsatz von Abfall oder Deponiegas mit einer Feuerleistungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlammn mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden		
179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauteilschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebstoffen, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig		
180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d Waschen, Bleichen, Mercarisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor- oder Chlorverbindungen oder von Fluorbeschleunigern einschließlich der Spannarbeitsanlagen		
183 -	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)		
184 -	-	Presserien oder Stanzerien (*)		
186 -	-	Schrotpläne bis weniger als 1000 t Gesamtlagergröße		
187 -	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln		
188 -	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren		
189 -	-	Zimmerleien (*)		
190 -	-	Lackierlinien mit einem Lösungsmittelumsatz bis weniger als 25 kg (z.B. Lohndruckereien)		
191 -	-	Fischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung		
192 -	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)		
193 -	-	Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittwert (s. auch Ifd. Nr. 80)		
194 -	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren		
195 -	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trocknerherstellung		
196 -	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)		
197 -	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgut je Tag bewegt werden können		
198 -	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen		
199 -	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen		

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleinierkennanlagen für den Einsatz von Abfall oder Deponiegas mit einer Feuerleistungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		201	8.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Alkohl mit einer Durchsatzleistung von 5 Autokubikmeter oder mehr je Woche
		202	8.9 (2) a)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichtfermetallen (s. auch Ifd. Nr. 93 und 163)
		203	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggeräten (Kartendienste, Catering-Betriebe)
		204 -	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		205 -	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		206 -	-	Autoschleifereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		207 -	-	Tischlerien oder Schreinereien
		208 -	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		209 -	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		210 -	-	Tapetenfabriken, die nicht durch Ifd. Nr. 106 und 109 erfasst werden
		211 -	-	Fabriken zur Herstellung von Ledervern, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmaschinen oder Schuhfabriken
		212 -	-	Anlagen zur Herstellung von Reibschliffstoffen, Industriewolle oder Putzwolle
		213 -	-	Spinnereien oder Webereien
		214 -	-	Kleiderfirmen oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		215 -	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		216 -	-	Betriebe des Elektrogeräteaufbaus sowie der sonstigen elektronischen oder biomechanischen Industrie
		218 -	-	Bauhöfe
		219 -	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220 -	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221 -	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch Ifd. Nr. 138)



**Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
**1.1 Art der Betriebe und Anlagen im Gewerbegebiet (GE)**  
Es sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig die der festgesetzten Nummerierung der Abstandsklassen entsprechen und in der beiliegenden Abstandsliste aufgeführt sind. Die Abstandsklassen werden im Abstandserrlass 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007) geregelt. Sonstige, von der Abstandsliste nicht erfasste Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn in den Antragsunterlagen nachgewiesen wird, dass ihr Störgrad der im Plan festgesetzten oder nächstgrößeren Abstandsklasse entspricht. Betriebe und Anlagen, die Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) bilden, sind nicht zulässig.

**1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)**  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe nur dann zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausnahmsweise können auch Handwerksbetriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserrlasses NW zugelassen werden.

**1.3 Prostitutionsrichtungen**  
Gemäß § 1 Abs. 5 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsfläche ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution, unzulässig.

**1.4 Wohnungen**  
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betreiber sind nur dann zulässig, wenn der Wohnungsanteil an der Bruttogeschossfläche des Betriebes max. 30% beträgt. Der Wohnungsanteil darf 150 qm nicht überschreiten.

**1.5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke**  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 ist die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) unzulässig.

**1.6 Vergnügungsstätten**  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) unzulässig.

- 1.7a Einzelhandel**  
Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen.
- Als zentrenrelevante Sortimentsgruppen gelten gemäß Hamminkelner Sortimentsliste:**
- Bekleidung, Lederwaren
  - Schuhe, Wadenschuhe
  - Bücher
  - Spielwaren und Bastelartikel
  - Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren
  - Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flasche)
  - Sportartikel, Sportkleidung (inkl. Sportschuhe)
  - Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken
  - Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekoartikel
  - Kunstgewerbe, Antiquitäten
  - Uhren, Schmuck
  - Optische Erzeugnisse
  - Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikations-elektronik, Computer, Foto)
  - Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen)
  - Fahrräder, Fahrradzubehör
- Als nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen gelten gemäß Hamminkelner Sortimentsliste:**
- Nahrung- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)
  - Reformwaren
  - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika
  - Apothekewaren
  - Schnittblumen
  - Zeitungen, Zeitschriften
  - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Briefmarken

**1.7b Ausnahmen für den Verkauf von Waren aus den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten**  
In Verbindung mit Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben können Einzelhandelsnutzungen mit denen unter Punkt 1.7a genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Randsortimente ausnahmsweise zugelassen werden. Voraussetzungen hierfür sind:  
- unmittelbarer baulicher und betrieblicher Zusammenhang zu einem innerhalb des Gewerbegebietes ansässigen Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes und  
- die Verkaufsfläche muss dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Hierbei dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden: 10% der Geschossfläche (GF) des Hauptbetriebes, jedoch höchstens 150 m² je Betrieb und  
- das Warengangebot muss aus eigener Herstellung oder in unmittelbarem funktionalem Zusammenhang mit der vom Hauptbetrieb angebotenen Leistung stehen

Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten können Einzelhandelsnutzungen mit denen unter Punkt 1.7a genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Randsortimente ausnahmsweise zugelassen werden. Voraussetzungen hierfür sind:  
- das Randsortiment muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet sein und darf lediglich als Ergänzung des Angebots dienen und  
- die Verkaufsfläche des Randsortiments muss dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Hierbei dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden: 10% der Gesamtverkaufsfläche (VK) des Hauptbetriebes, jedoch höchstens 50 m² je Betrieb

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 Die Oberkante Fertigfußböden (OKFF) des Erdgeschosses ist der Planzeichnung zu entnehmen und bezogen auf Meter über Normalhöhennull (NHN).  
2.2 Die zulässige Oberkante des Gebäudes (OK G) ist der Planzeichnung zu entnehmen und bezogen auf Meter über Normalhöhennull (NHN). Die Oberkante des Gebäudes ist der oberste fertige Dachabschluss.  
2.3 Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gemäß § 16 (b) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen**  
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für einen Teilbereich des Plangebietes eine „besondere“ Bauweise festgesetzt, wobei die offene Bauweise gilt, aber auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig sind.

**4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**  
In einem Abstand von 20,0 m, gemessen von der Fahrbahnrand der B 473 sind Hochbauten jeglicher Art unzulässig. Sonstige bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 BauN NW bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

**5. Flächen zur Anpflanzung und/oder mit Bindungen zum Erhalt**

- zu bepflanzten:  
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- 5.1 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit Sträuchern der folgenden Artenliste zu bepflanzen:**
- |  |  |
|--|--|
| Hainbuche <i>Carpinus betulus</i>          | Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i>         |
| Schlehe <i>Prunus spinosa</i>              | Kornelkirsche <i>Cornus mas</i>            |
| Haselnuss <i>Corylus avellana</i>          | Heckenkirsche <i>Lonicera xylosteum</i>    |
| Pflaflenhölchen <i>Euonymus europaeus</i>  | Holzbirne <i>Pyrus communis</i>            |
| Kätzchenweide <i>Salix smithiana</i>       | Gemeiner Schneeball <i>Viburnum opulus</i> |
| Schwarze Johannisbeere <i>Ribes nigrum</i> | Liguster <i>Ligustrum vulgare</i>          |
- Die Pflanzdichte der Gehölze muss mindestens 1 Gehölz pro m² betragen, wobei eine 4-reihige Pflanzenstruktur einzuhalten ist. Bei Neupflanzungen müssen die zu pflanzenden Sträucher mindestens eine Höhe von 0,80 m aufweisen.  
Bei Abgang der Sträucher sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.  
5.3 Die vorhandene Heckenstruktur ist zu erhalten, zu pflegen und fachgerecht zu unterhalten. Zur Erschließung der westlich der Heckenstruktur liegenden Gewerbegrundstücke kann die Heckenstruktur pro Gewerbegrundstück maximal auf einer Länge von 6,0 m entfernt werden.  
5.4 Pro angefangene 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ist von dem Eigentümer mindestens ein großkröniger, einheimischer Laubbau aus dem Grundstück anzupflanzen.  
5.5 Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen an den privaten Baugrundstücken sind spätestens in der Baufertigstellung von gewerblichen Bauvorhaben folgenden Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) auszuführen und nachzuweisen.  
5.6 Die Bäume der vorhandenen Lindenallee an der Straße „Daßhorst“ sind grundsätzlich zu erhalten. Die Bäume dürfen nur dann entfernt werden, wenn eine verkehrliche Notwendigkeit gegeben ist. Notwendige Grundstückszufahrten sind so anzuordnen, dass der Eingriff möglichst vermieden werden kann. Im Traubereich der Linden ist eine Neuerstellung unzulässig.  
5.7 Entlang der B 473 sind in einer Entfernung zwischen 10m bis 20m, gemessen vom äußeren Rand der bei Kraftverkehr bestimmten Fahrbahn, Bäume der folgenden Artenliste in einem Abstand von 15m in Reihe zu pflanzen:  
Feldahorn *Acer campestre* Stadulme *Ulmus 'obel'*  
Hainbuche *Carpinus betulus* Schwarzahorn *Alnus glutinosa*  
Eberesche *Sorbus aucuparia* Vogelkirsche *Prunus avium*  
Stieleiche *Quercus robur* Traubenkirsche *Prunus padus*  
Feldulme *Ulmus carpinifolia*

**Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise**

- a) Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3+5, 46509 Xanten, Telefon (02801) 778290, Fax (02801) 778293 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- b) Das Auftreten von Kampfmittelröhren im Plangebiet ist nicht völlig auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 05, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.
- c) Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserwerkes Wittenhorst. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung vom 15.12.1992, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 5 für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 04.02.1993, ist zu beachten.
- d) Das anfallende Niederschlagswasser ist schadlos zur Versickerung zu bringen. Eine Sachversicherung von Niederschlagswasser ist unzulässig. Bei der Planung von Vorhaben ist daher für eine ordnungsgemäße Münden- versickerung, unter Berücksichtigung von Grundwasserstand und Versickerungsfähigkeit des Bodens, ein ausreichend großer Grundstücksanteil zu sichern. Für die örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist generell eine wasserbeherrschende Erlaubnis zu beantragen. Dieses gilt sowohl für private als auch für öffentliche Flächen.
- e) Die Flächen im Geltungsbereich sind gemäß der "Hochwassergefahrenkarte Rhein" bei Eintritt eines Extremhochwassers "HQ-100 extrem" betroffen. Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind zu beachten.
- f) Die allgemeinen Anforderungen des Fernstraßengesetzes (FStrG) und des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) sowie § 33 der Straßenverkehrsordnung sind zu beachten. Die Grundstücke sind entlang der B 473 und der L802 lückenlos, dauerhaft und nicht übersteigbar einzufriedigen. Zufahrten und Zugänge sind nicht gestattet. Die Anbauverbotszone der B 473 ist von Werbeanlagen freizuhalten. Ebenso ist die L 802 in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftverkehr bestimmten Fahrbahn, von Werbeanlagen freizuhalten. Notwendige Sichtdreiecke sind von jeglichen Sichtbehinderungen freizuhalten. Die eingetragenen Zufahrten entlang der Ringenberger Straße sind bestandsgeschützte Zufahrten, die nach Aufgabe der bestehenden Nutzung zu beseitigen sind.
- g) Zur Vermeidung von Individuenverlusten verschiedener Vogelarten sind Gehölzschnitte und auf den Stock setzen außerhalb der Vogelzugzeiten zwischen 01.10.-28.02. durchzuführen. Baufriedrungen sind nicht in der Zeit vom 15.03.-15.07. durchzuführen, es sei denn, ein Fachgutachter schließt mögliche artenschutzrechtliche Konflikte aus. Die Gehölze sind vor Beseitigung sowie Baufriedrungen, auf Vorkommen planungsrelevanter Tierarten bzw. überwindenden Fledermäusen zu kontrollieren. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind ökologisch zu begleiten.
- h) Sollen bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten, wie Werbe- und Antennenanlagen eine Höhe von 40 m über Gelände überschreiten, so ist die Werberegulierung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.

**Zeichenerklärung:**

**Festsetzungen:**

Art der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen
Gewerbegebiet	Straßengebiet
eingeschränktes Gewerbegebiet	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
0,8 GRZ Grundflächenzahl	Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
12 GFZ Geschossflächenzahl	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
5,0 BMZ Baumassenzahl	Werbeverbotszone
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Sichtdreieck
II Zahl der Vollgeschosse zwingend	
DNG Dachneigung	
OK G Oberkante Gebäude	
OKFF Oberkante Fertigfußböden	
EH Erdgeschoss	
NHN Normalhöhennull	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
Baugrenze	
besondere Bauweise	
offene Bauweise	
<b>Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft</b>	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	

**Verfahrensvermerke:**

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am ...  
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ... beschlossen worden.  
Hamminkeln, ...  
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist mit der öffentlichen Bauvernehmbarung am ... durchgeführt worden.  
Hamminkeln, ...  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ...  
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Hamminkeln hat am ...  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.  
Hamminkeln, ...  
Bürgermeister

Der öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes wurde am ...  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermann Einzelhinne öffentlich ausgesetzt.  
Hamminkeln, ...  
Bürgermeister

Roteintragungen  
Ergänzung / Änderung gemäß Beschluss des Rates der Stadt Hamminkeln vom 23.06.2022

**Entwurf und Bearbeitung:**

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister  
- Fachdienst Bauplanung -

Hamminkeln, ...  
I.A. ...

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.  
Die Festlegung der Gemeindeplanung ist geometrisch eindeutig.  
Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand vom ...  
öffentl. best. Verm.-Ing.

**Stadt Hamminkeln**

**Bebauungsplan Nr. 31**

**"Gewerbegebiet Daßhorst Ost"**

Gemarkung Hamminkeln  
Maßstab: 1/1000  
1. Ausfertigung

**KOPIE**