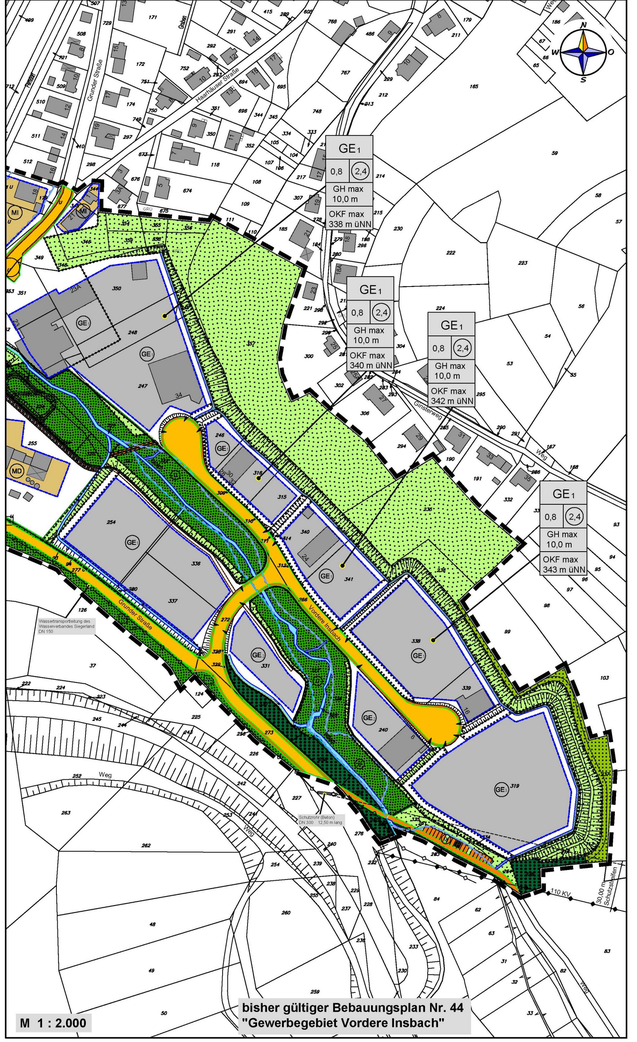
B. Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 32 vom 8. Mai 1990
Rd.Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung u. Landwirtschaft v. 23.3.1990 - VB3 380V25 1(V Nr. 2 / 90)

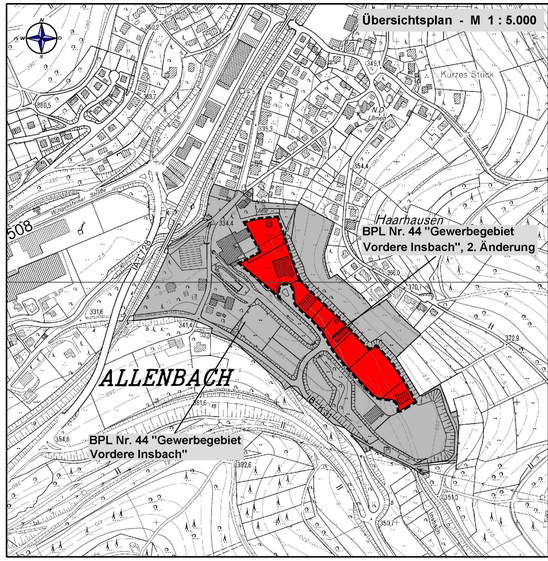
Abstandsliste 1990 (zulässige Betriebsarten - GE 1)

Anhang 1

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		181	---	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	---	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		184	---	Tischlereien oder Schreinereien
		186	---	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen, sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		189	---	Spinnereien oder Webereien
		190	---	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		192	---	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus, sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		194	---	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	---	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

Die unzulässigen Betriebsarten können dem Originalplan zum Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach" entnommen werden.





A. PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

GE 1 — Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Bei den folgenden verwendeten Betriebsarten handelt es sich um die Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW (VB 3 - 8804.25.1) vom 21.03.1990 (SMB. NW. 283) - Übernahme aus dem Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach".

Zulässig sind
1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VII mit den laufenden Nummern 179, 181, 182, 184, 186, 189, 190, 192, 194 und 195 der o.g. Abstandsliste, sowie Lagerhäuser, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist,
2. Lagerplätze.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandklasse I - VI (lfd. Nr. 1 - 178) und aus der Abstandsklasse VII die Anlagen lfd. Nr. 180, 183, 185, 187, 188, 191, 193 und 196 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO

(2,4) — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

GH max 10,0 m — maximale Gebäudehöhe 10,0 m - gemessen von der jeweils festgesetzten maximalen Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKF max.) - § 16 BauNVO

OKF max. — maximale Höhe - Oberkante Erdgeschoßfußboden - in m über NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind allgemein zulässig - § 23 (5) BauNVO

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich
In den festgesetzten Einfahrtsbereichen sind Einfahrten nur bis zu einem Drittel der Straßenfrontlänge des jeweils angrenzenden Baugrundstückes zulässig.

5. WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

planfestgestelltes Gewässer (nach § 31 WHG) - nachrichtlich übernommene Festsetzung
Entlang der Profilbegrenzungen der vorhandenen Gewässer sind beidseitig bis zu einem Abstand von 3,00 m bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig.

6. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 15 und 25 a) und (1a) BauGB)

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der erforderliche **Ausgleich** von 2.085 Punkten (Berechnung siehe Begründung) für den teilweisen Entfall der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird durch Zuordnungsfestsetzung aus der Maßnahme "laufende Nr. 8" (Unterbau von Fichtenbeständen mit Rotbuchen in verschiedenen Gemarkungen) des Öko-Kontos der Stadt Hilchenbach erbracht.

7. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 (1) und (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach", 2. (vereinfachte) Änderung - § 9 Abs. 7 BauGB

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Böschungsflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO