

## Textliche Festsetzungen

### Bebauungsplan Nr. 157

#### „Gewerbegebiet Umfeld der Vestischen Straßenbahnen“

- Bereich nördlich L 511 und Zechenbahn, östlich Backumer Straße, südlich Langenbochumer Straße und westlich Bergstraße-

#### Teilbereich A

ohne die Flurstücke 93 und 94 der Flur 20  
an der Nordseite der Westerholter Straße, westlich der Bergstraße

---

### 1. Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzungsart

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Bau NVO i. V. m § 1 Abs. 4-6 Bau NVO)

In den ausgewiesenen Gewerbegebieten **GE 1 bis GE 4** ist die Nutzungsart wie folgt eingeschränkt:

- GE1 - GE4 :** In den ausgewiesenen Gewerbegebieten **-GE1 bis GE4-** sind Vergnügungsstätten sowie gewerblich betriebene Sportanlagen unzulässig.  
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise zulässig. Eigenständige Wohngebäude sind hier nicht zulässig.
- GE1:** In dem ausgewiesenen Gewerbegebiet **-GE1-** sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die den Abstandsklassen VI und VII der Abstandsliste 1990 entsprechen (siehe S 2,3,4).
- GE2:** In dem ausgewiesenen Gewerbegebiet **-GE2-** sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die den Abstandsklassen VI und VII der Abstandsliste 1990 entsprechen (siehe S 2,3,4). Einzelhandel ist nicht zulässig.
- GE3:** In dem ausgewiesenen Gewerbegebiet **-GE3-** sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die der Abstandsklasse VII der Abstandsliste 1990 entsprechen (siehe S 2,3,4).
- GE4:** In dem ausgewiesenen Gewerbegebiet **-GE4-** sind nur Betriebe und Anlage zulässig, die der Abstandsklasse VII der Abstandsliste 1990 entsprechen (siehe S 2,3,4). Einzelhandel ist nicht zulässig.

Der nachfolgende

**Auszug aus der Abstandsliste (Abstandsklassen VI und VII) zum Runderlaß  
des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990  
ist Bestandteil des Bebauungsplanes**

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	149	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m <sup>3</sup> oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m <sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		151	3.4 (1+2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltkräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	3.10 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
		155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen und 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
		156	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	7.1 (2)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3200 bis weniger als 14000 Hennenplätzen b) 6400 bis weniger als 28000 Junghennenplätzen c) 6400 bis weniger als 28000 Mastgefügelplätzen d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		159	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	160	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	7.21 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	7.28 (1)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		163	10.10 (2) 10.11 (2)	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
		164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		166	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		168	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		169	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		170	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		171	-	Zimmereien (*)
		172	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		174	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		176	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		177	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personenverkehrs (*)
178	-	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	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestergezeugnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering Betriebe)
		181	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	-	Autolackierereien
		184	-	Tischlereien oder Schreinereien

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	185	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nm. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	-	Kompostierungsanlagen
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		189	-	Spinnereien oder Webereien
		190	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefon-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	-	Bauhöfe
		194	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Nur ausnahmsweise zulässig sind lfd. Nr. 184 -Tischlereien und Schreineren, wenn sichergestellt ist, daß für das Wohnen in der Nachbarschaft hieraus sich wesentliche Störungen nicht ergeben.

Es sind außerdem auch Betriebe und Anlagen zulässig, die einen nachweislich vergleichbaren Emissionsgrad haben und auch für benachbarte schutzbedürftige Wohngebiete keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen.

## 2. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)

### 2.1 Gestaltung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Die im Bebauungsplan festgesetzten -öffentlichen und privaten Grünflächen/ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft- dienen als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. Für die Gestaltung der Flächen sind die Regelungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes verbindlich.  
Diese Regelungen sind:

**2.1.1 Für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen (außer Friedhofsfläche)**

- Anlegen extensiv genutzter Wiesenflächen
- Pflanzen von Baum- und Strauchgruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen
- Anlegen von naturnah gestalteten Versickerungsmulden und Gräben zur Regenwasserversickerung
- Ausbau von Wegeverbindungen mit wassergebundener Decke

**2.1.2 Für die Gestaltung der privaten Grünflächen (außer Hausgärten)**

- Anlegen extensiv genutzter Wiesenflächen
- Pflanzen von Solitärbäumen und Sträuchern als fünfreihige, freiwachsende Hecke mit heimischen standortgerechten Gehölzen
- Anlegen von naturnah gestalteten Gräben zur Regenwasserversickerung

**2.1.3 Für die Gestaltung der Gewerbeflächen**

- Stellplatzflächen und befestigte Hofflächen bzw. Vorbereiche sind in wasserdurchlässigem Material anzulegen (z. B. wasserdurchlässiges Pflaster, Porenstein, Rasenpflaster, wassergebundene Decke). Werden die Flächen versiegelt, so ist eine Ableitung des Oberflächenwassers über naturnah gestaltete Versickerungsgräben und -Mulden vorzunehmen, ggf. unter Zwischenschaltung einer Vorreinigungsstufe.
- Das Oberflächenwasser von Dachflächen ist nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern den Versickerungsgräben und -Mulden zuzuleiten. Die Regenwassernutzung bleibt von dieser Regelung unberührt.

**3. Begrünungsmaßnahmen/Pflanzgebote**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**3.1 Für die Gestaltung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen**

- Pflanzen von großkronigen, standortgerechten, heimischen Laubbäumen am Straßenrand der geplanten Stichstraße ins Gewerbegebiet im regelmäßigen Abstand von max. 16 m (siehe auch Festsetzung im Plan).
- Erhalten und Ergänzen des Baumbestandes im Verlauf der Westerholter Straße (siehe auch Festsetzung im Plan).

**3.2 Für die Gestaltung der Gewerbeflächen**

- Auf der mit **a** gekennzeichneten Fläche mit Bepflanzungsvorschrift sind im regelmäßigen Abstand von max. 16 m großkronige, heimische Laubbäume zu pflanzen. Die Flächen sind bis auf die notwendige Grundstückerschließung (Zugang max. 3 m, Zufahrt max. 6,5 m) vollflächig mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und bodendeckenden Gehölzen zu begrünen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- Auf der mit **b** gekennzeichneten Fläche mit Bepflanzungsvorschrift sind bis auf die notwendige Grundstückerschließung (Zugang max. 3 m, Zufahrt max. 6,5 m) vollflächig mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und bodendeckenden Gehölzen zu begrünen sowie dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

- Bei den Stellplätzen auf den Gewerbegrundstücken ist je 4 Stellplätze mind. ein heimischer, standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen mit einem Stammumfang von mind. 18 cm.
- Fassaden mit geschlossenen Wandflächen im Erdgeschoß von mehr als 10 m Länge sind mit standortgerechten, heimischen Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen, sowie dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

#### **4. Zulässigkeit von Anlagen der Außenwerbung entlang der Landesstraße L511**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 Satz 3 Bau NVO)

- 4.1 Anlagen der Außenwerbung dürfen gem. § 28 Abs. 1 StrWG NW entlang der freien Strecke der Landesstraße L511 in einer Entfernung bis zu 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Für

- nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 qm für
- Anlagen gem. § 13 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und für
- Werbeanlagen an Fahrgastunterständen des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung

können unter den Voraussetzungen des § 28 Abs. 1 Satz 3 StrWG NW auf Antrag beim Landesstraßen- und Autobahnamt Bochum (LSBA) Ausnahmen von diesem Verbot zugelassen werden.

- 4.2 Anlagen der Außenwerbung entlang der freien Strecke der Landesstraßen L511 in einer Entfernung bis zu 40,00 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn bedürfen gem. § 25 StrWG NW in jedem Einzelfalle der Zustimmung bzw. Genehmigung des LSABA Bochum.