



Bebauungsplan Nr. 12 sowie 1. Änderung


Textl. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1.1 In den mit  gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 4-7 BauNVO Betriebe der Abstandsklassen I-VII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - III B - 88 04 25 - vom 09.02.1982 (Abstandserlaß) nicht zulässig. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VIII der o.g. Abstandsliste sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Die Abstandsklasse VIII enthält die folgenden Betriebsarten:

- Anlagen zum Bootsbau
- Kraftfahrzeug Reparaturwerkstätten
- Betriebe des Fernseh-, Rundfunk, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
- Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
- Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
- Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
- Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
- Anlagen der Farbwarenindustrie
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
- Tischlereien und Schreinereien
- Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
- Tapetenfabriken
- Druckereien ohne Rotationsdruck
- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
- Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
- Spinnereien und Webereien
- Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
- Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
- Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
- Bauhöfe
- Autolackierereien
- Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
- Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

1.2 Die Ansiedlung einer an sich nicht zulässigen Betriebsanlage in den mit  gekennzeichneten Gewerbegebieten ist gemäß § 31 (1) BauGB als Ausnahme zulässig, wenn auf der Grundlage eines Gutachtens durch technische Maßnahmen der Immissionsschutz entsprechend den Vorschriften des BimSchG erfüllt ist.

1.3 In den mit  gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 – 7 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, welche das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) Bordelle und Sex-Shops nicht zulässig.

2. Die im Bebauungsplan mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen sind als differenziert gegliederte teilweise transparente Kulisse mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (mit Ausnahme der notwendigen Grundstückszufahrten).

Es sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölze zulässig. Je 50 m² Pflanzfläche ist mindestens 1 Baum mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von 20 cm anzupflanzen. Je 200 m² Pflanzfläche sind mindestens 50 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 80 cm und 100 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60 cm anzupflanzen.

Keine Art darf zu mehr als 10% von der Gesamtzahl verwendet werden.

Bei vorhandenem Gehölzbestand kann der Pflanzbedarf entsprechend reduziert bzw. modifiziert werden.

3. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 618 ansprechen sollen, sind unzulässig.

4. Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegene Rückhalteanlagen zu leiten.

Das Fassungsvermögen der Rückhalteanlagen muß mindestens 50 Liter je m² horizontal projizierte Dachfläche betragen. Die Rückhalteanlagen sind durch einen Überlauf an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen. Der Inhalt der Rückhalteanlagen soll einer Versickerung in das Grundwasser (innerhalb der nicht überbauten und nicht versiegelten Flächen) zugeführt werden und darf nur gedrosselt (maximal 1 m³ pro Stunde) an das örtliche Entwässerungssystem abgegeben werden.

Die Versickerung ist durch Anlage einzelner Sickerschächte oder durch Anlage von Regenversickerungsbecken als offene Flutmulden im Gelände zu gewährleisten. Die Versickerungsbecken können, soweit sie mindestens das o.g. Fassungsvermögen aufweisen, gleichzeitig als Regenrückhalteanlage dienen.

Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

5. Die Entnahme und die Nutzung von Grundwasser ist unzulässig.

6. Bei Erhaltung des Hochbunkers auf dem Flurstück 75 ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine Fassadenbegrünung durch Kletterpflanzen / Rankengewächse vorzunehmen.

Textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 81 BauO NW

Bodenbefestigungen

Die Verkehrsflächen auf den Gewerbegrundstücken (Grundstückszufahrten und Zuwege, Rangier-, Fahr- und Parkflächen) dürfen nur in dem für die betrieblichen Abläufe erforderlichen Umfang befestigt werden. Dabei ist, durch Verwendung von Schotterrassen, breitfugigem Pflaster oder Rasengittersteinen für Pkw-Stellplätze und andere wenig belastete Flächen soweit wie möglich eine geringe Bodenversiegelung durchzuführen.

Die rot und kursiv dargestellten Änderungen sind Bestandteil der 1. Änderung.