

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten für diese Änderung.

Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch:

Innerhalb der Gewerbegebietsfläche sind bauliche Anlagen ausgeschlossen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die in der "Betriebsartenliste 1990" unter den im Plan festgesetzten Ziffern (z.B. unzulässig 1-148) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in den entsprechenden Baugebieten unzulässig.

Abweichend hiervon sind die in der "Betriebsartenliste 1990" mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils nächsten und übernächsten Abstandsklasse allgemein zulässig.

2. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen für Betriebsarten der jeweils niedrigen Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.

3. Innerhalb des Gewerbegebietes "GE 1" sind Ausnahmen gem. § 8(3) BauNVO (Betriebswohnungen) unzulässig.

4. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

5. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

6. Im Gewerbegebiet sind die Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Länge von 50 m allgemein zulässig.

7. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb des Plangebietes sind die für den dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse II gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mind. 30 dB) zu versehen.

8. Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind deren Fassaden durch Rankpflanzen oder entsprechende Gehölzpflanzungen zu begrünen. Die Begrünung muss im Endzustand mind. 50 % der geschlossenen Wandflächen betragen.

9. An den Grenzen der Gewerbegrundstücke ist ein Streifen von mind. 3 m Breite mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

10. Auf privaten Pkw - Stellplätzen gem. § 47 BauONW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mind. ein großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten. Durch geeignete Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung der Baumscheibe für die anzupflanzenden Bäume auszuschließen (Größe der Baumscheibe mind. 4 m², Pflanzgröße: Stammumfang mind. 0,18 m).

11. Innerhalb der Erschließungsstraßen ist je 20 m Straßenlänge mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

12. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Freiflächen und zur Einbindung in die Landschaft sind die gewerblichen Grundstücke insgesamt auf mind. 10 % der Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen gem. Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 14.06.1993:

13. Unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Ausnahmen sind gem. § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich ist.

Für den Bereich des Baumarktes sind folgende Sortimente ausgeschlossen:

- 1.. Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien,
- 2.. Schuhe und Lederwaren,
- 3.. Spielwaren und Sportartikel,
- 4.. Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel,
- 5.. Musikalien, Schallplatten usw.,
- 6.. Radios, HiFi-Geräte und Fernseher sowie Car-HiFi,
- 7.. Schreibwaren und Bücher
- 8.. Drogerieartikel und Arzneimittel,
- 9.. Nahrungs- und Genussmittel

Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche umfassen.

Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind nicht zulässig.

Für den Bereich des Möbelmarktes sind folgende Sortimente ausgeschlossen:

- 1.. Oberbekleidung,
- 2.. Schuhe und Lederwaren,
- 3.. Spielwaren und Sportartikel,
- 4.. Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel,
außer Wand- und Standuhren,
- 5.. Musikalien, Schallplatten usw.,
- 6.. Radios, HiFi-Geräte und Fernseher sowie Car-HiFi
sowie weiße Ware
- 7.. Schreibwaren und Bücher
- 8.. Drogerieartikel und Arzneimittel,
- 9.. Nahrungs- und Genussmittel

Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche umfassen.

Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind max. bis zu 400 m² zulässig.