

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Die in der Liste der Betriebsarten unter den im Plan festgesetzten Ziffern (z. B. unzulässig I-V) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in den entsprechenden Baugebieten unzulässig.
2. Abweichend von Ziffer 1 sind in den entsprechenden Baugebieten die (x) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils nächsten und übernächsten Abstandsklasse allgemein zulässig.
3. Ausnahmen von Ziffer 1 und 2 sind nach § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebsarten der jeweils nächstniedrigen Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.
4. Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes sind unzulässig:
 - a) Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. BauNVO
 - b) Einzelhandelsbetriebe

Dies gilt nicht für Verkaufsstellen mit weniger als 30 m² Verkaufsfläche und für Baumärkte sowie für die nachfolgend aufgeführten Einzelhandelsbetriebe entsprechend der "Systematik der Wirtschaftszweige" (Ausgabe 1979) mit folgenden Warensortimenten:

Nr. 433 Einzelhandel mit Einrichtungsgegenständen (ohne elektrotechnische und Haushaltsgroßgeräte)

Nr. 437 Einzelhandel mit Kraft- und Schmierstoffen (Tankstellen)

Nr. 438 Einzelhandel mit Fahrzeugen, Fahrzeugteilen und Zubehör sowie Reifen

Ausnahme: können auch sonstige Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn aufgrund der eingeschränkten Sortimente oder der Betriebsgröße negative städtebauliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind oder der Einzelhandel in funktioneller Verbindung mit einem störenden Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb geführt wird.

Einzelhandelsbetriebe der Nahrungsmittelbranche entsprechend Ziffer 431.4 der "Systematik der Wirtschaftszweige" mit einer Verkaufsfläche von mehr als 30 m² sind jedoch grundsätzlich unzulässig.

5. Im Gewerbe- und Industriegebiet sind die Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauVO genannten Länge von 50 m allgemein zulässig.
6. Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete sind Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BauNVO (Betriebswohnungen) unzulässig.
7. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzenabstand 1 m x 1 m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen als Wallhecke (Wallhöhe 0,4 - 0,6 m) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Sichtfelder und Grundstückszufahrten etc. sind hiervon ausgenommen.
8. Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.
9. Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind deren Fassaden durch Rankpflanzen oder entsprechende Gehölzvorpflanzungen zu begrünen. Die Begrünung muß im Endzustand mindestens 50 % der geschlossenen Wandflächen betragen.
10. Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und den Grundstückseinfriedigungen ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. Dieser Grundstückstreifen ist mit standortgerechten Laubgehölzen zu begrünen.
11. An den Grenzen zu benachbarten Gewerbegrundstücken ist ein Streifen von mindestens 4 m Breite mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu begrünen.
12. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Freiflächen und zur Einbindung in die Landschaft sind die gewerblichen Grundstücke insgesamt auf mindestens 10 % der Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
13. Innerhalb der Erschließungsstraßen ist je 20 m Straßenlänge mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Durch geeignete Maßnahmen ist eine Beein-

trächtigung der Baumscheibe für die anzupflanzenden Bäume auszuschließen (Größe der Baumscheibe: mindestens 4 m²).