

Bebauungsplan Nr. 275 A

- Lipperfeld -

Textliche Festsetzungen

A Kerngebiete - MK

1. Im Gebiet MK 1.1 sind nicht zulässig:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen, Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

2. Im Gebiet MK 1.1 sind in Geschossen unterhalb der Geländeoberfläche sowie über dem 1. Obergeschoß nicht zulässig:

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten.

(§ 1 Abs. 7 BauNVO)

3. Im Gebiet MK 1.2 sind nicht zulässig:

Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Tankstellen.

(§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

3.a. Im Gebiet MK 1.2 sind ausnahmsweise zulässig:

Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoß (§ 1 Abs. 5 und 7 BauNVO). Diese Anlagen dürfen eine Geschoßfläche von 5.000 m² nicht überschreiten.

(§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO)

4. Im Gebiet MK 1.2 sind Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

(§ 7 Abs. 4 BauNVO und § 1 Abs. 7 BauNVO)

5.1 Im Gebiet MK 1.3 sind ausschließlich in den überbaubaren Bereichen Stellplätze und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig

(§ 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO).

- 2 -

5.2 Im Gebiet MK 1.3.1 sind ausschließlich in den überbaubaren Bereichen Stellplätze und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig (§ 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO).

6. Im Gebiet MK 1.4 sind nicht zulässig:

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten, Tankstellen, Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

(§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

7. Im Gebiet MK 2 sind nicht zulässig:

Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbetriebe und Tankstellen, Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

8. Im Gebiet MK 2 sind ausnahmsweise zulässig:

Einzelhandelsbetriebe. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Diese Anlagen dürfen eine Geschoßfläche von 3.000 m² nicht überschreiten.

(§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO)

9. Im Gebiet MK 3 sind ausschließlich in den überbaubaren Bereichen Stellplätze und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig.

(§ 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

10. In den Gebieten MK 4 sind nicht zulässig:

Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Tankstellen, Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

11. Im Gebiet MK 4.1 sind nicht zulässig:

Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Tankstellen.

(§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

12. Im Gebiet MK 4.1 sind Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 sowie § 7 Abs. 3 Nr. 2 zulässig.

(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

13. Im Gebiet MK 5 sind nicht zulässig:

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten und Wohnungen

(§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

- 3 -

14. Im Gebiet MK 5 sind Tankstellen zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

15. Im Gebiet MK 6.1 sind nicht zulässig:

Wohnungen, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Tankstellen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) und Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

16. Im Gebiet MK 6.2 sind nicht zulässig:

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Wohnungen, Vergnügungsstätten, Tankstellen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

17. Im Gebiet MK 6.3 sind ausschließlich in den überbaubaren Bereichen Stellplätze und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig

(§ 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO).

B Industriegebiet - GI

18. Im GI-Gebiet sind bestimmte Betriebs-/Anlagearten ausgeschlossen. Nicht zugelassen sind Betriebs-/Anlagearten der Abstandsklassen I - VI der dem Bebauungsplan beigefügten Abstandsliste.

Ausgenommen sind Betriebsarten der Nr. 148 (Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen) und Nr. 170 (Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren).

Die Abstandsliste 1990 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

19. Im GI-Gebiet sind nicht zulässig:

Tankstellen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

C Gewerbegebiet GE

20. Im GE-Gebiet sind nicht zulässig:

Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

D Weitere Festsetzungen

21. Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes sind Feuerungsanlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).

22. Alle Dachflächen der baulichen Anlagen sind mindestens zu $\frac{2}{3}$ Flächenanteil fachgerecht zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Ausnahmen sind zulässig, soweit Dachflächen für Belichtungsflächen benötigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Ausgenommen sind die Gebiete MK 1.3, MK 1.3.1, MK 3 und MK 6.3.

23. Alle Fassaden-, Wand- und/oder Mauerflächen sind mindestens zu $\frac{1}{3}$ mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

24. Für die nachstehend aufgeführten Baugebiete werden Transformatorstationen benötigt:

Gebiet MK 2

1 Trafostation

GE-Gebiet

1 Trafostation

Fläche für den Gemeinbedarf (Industriemuseum)

1 Trafostation

Private Grünfläche (gewerbliche Freizeitanlage)

4 Trafostationen

- östlich und westlich der ÖPNV-Trasse -

Gebiet MK 1.2

2 Trafostationen

Gebiet MK 1.1

10 Trafostationen

Gebiet MK 5

3 Trafostationen

Gebiet MK 4

10 Trafostationen

Für diese Transformatorenstationen sind Flächen mit den Abmessungen 3,0 m

- 5 -

25. Für alle MK-Gebiete werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

a) Fenster der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinien 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987 sind erforderlich

- für Wohn- und Schlafräume,

- für schutzbedürftige Räume wie Arztpraxen, Operationsräume, wissenschaftliche Arbeitsräume und Bibliotheken.

b) Fenster der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinien 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987 sind erforderlich

- für sonstige Räume wie Büros, Unterrichtsräume und Räume, in denen ständige Arbeitsplätze untergebracht sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)