

## Textliche Festsetzungen

1. **Gliederung der Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften**
  - 1.1 In den gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen des GE-Gebietes gemäß § 8 BauNVO sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65/50 dB(A)/qm (L<sub>WA</sub>) nicht überschreiten.
  - 1.2 Im Gewerbegebiet dürfen von der Betriebs- bzw. Anlagenart keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen z. B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursacht werden.
  - 1.3 Des gleichen dürfen die vom Betrieb oder von der Anlage im einzelnen ausgehenden Erschütterungen die KB-Anhaltswerte nach der DIN 4150, Teil 2 "Erschütterungen im Bauwesen von tags 0,3 und nachts 0,2 bezogen auf die jeweilige Grundstücksgrenze nicht überschreiten.
  - 1.4 Im gesamten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO mit Ausnahme von Nebenanlagen Betriebe und Anlagen, die der Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen nicht zulässig. Genehmigungsbedürftige Anlagen können dann als Nebenanlagen zugelassen werden, wenn es sich um Teile der im Gewerbegebiet sonst zulässigen Vorhaben handelt oder diese der eigenbetrieblichen Energieversorgung dienen.
2. **Ausschluss bestimmter Arten baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO**
  - 2.1 Gewerbegebiete ( GE 1 bis GE 3 )

Die gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. Im einzelnen sind dies:

    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
    - Vergnügungsstätten.
  - 2.2 Die in den Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Handelsbetriebe sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Betriebe des KFZ-Handels mit den üblichen Zusatzsortimenten wie Reifen und Ersatzteile sowie kioskähnliche Verkaufsstellen.
3. **Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden

Aufgrund dessen, dass die geplante und bestehende Bebauung in der Fluglärmschutzzone C 62 dB(A) liegt, ist für alle Gebäudefronten mindestens ein resultierendes Schalldämmmaß von  $R_{w, res} = 40$  dB(A) erforderlich.

#### **4. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO**

Im Gewerbegebiet sind außer den im § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen, Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

#### **5. Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO**

Im Gewerbegebiet können im Einzelfall von der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe Ausnahmen für untergeordnete Bauteile und Anlagen der Betriebstechnik (z. B. Aufzugs- und Klimaanlage) zugelassen werden.

#### **6. Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**

In den gegliederten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 ist eine abweichende Bauweise (a) wie folgt zulässig:

Es sind Gebäude auch mit mehr als 50 m Länge bei Einhaltung der Abstände zu den Nachbargrenzen zulässig.

#### **7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB**

7.1 In dem Gewerbegebiet sind fensterlose Außenwände und die Flächen geschlossener Zeilen von Außenwänden mit mehr als 10 m Breite mit Kletterpflanzen (z.B. Wein, Efeu o. ä.) dauerhaft zu begrünen. Ausnahmen bei der Fassadenbegrünung sind bei Schaffung mindestens gleichwertigen Ersatzes auf dem Grundstück zulässig.

7.2 Zur optimalen Verschattung ist auf Stellplatzflächen in dem Gewerbegebiet mindestens je angefangene drei Stellplätze ein großkröniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm in 1 m Höhe in einem Pflanzbeet bzw. Baumscheibe von mindestens 4 qm unversiegelter Fläche zu pflanzen.

7.3 Straßenbäume der Erschließungsstraßen sind zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

#### **8. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)**

8.1 Einfriedungen im Gewerbegebiet

8.1.1 Als Einfriedungen sind nur Zäune aus Maschendraht, Metallgitter oder in ähnlicher transparenter Bauweise in einer Höhe von maximal 2 m über Oberkante Gelände zulässig.

8.1.2 Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind eventuelle Einfriedungen auf der Grenze zu errichten.

8.2 Werbeanlagen im Gewerbegebiet

8.2.1 In dem Teilgebiet sind nur Werbeanlagen zulässig, die auf dort ansässige Firmen hinweisen.

8.2.2 An Gebäuden sind nur Werbeanlagen zulässig, die die Traufkante bzw. Oberkante Attika nicht überragen und sich hinsichtlich ihrer Größe, Farbgebung und technischen Ausführung in die Gesamtmerkmale der Gebäude einfügen.

8.2.3 Werbeanlagen, die nicht an Gebäuden angebracht sind, sind nur als dem Verkehr dienende Hinweisschilder zulässig. Sie sind an den dafür erforderlichen und geeigneten Stellen auf Tafeln zusammenzufassen bzw. als einzelne Hinweisschilder unmittelbar an der Grundstückseinfahrt zulässig.