

# Textliche Festsetzungen

## **I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO**

### **1.1. Gliederung der eingeschränkten Gewerbegebiete gemäß § 8 i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO**

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 unter der laufenden Nr. (Abstandsklassen) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind wie folgt festgesetzt :

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 9 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-IV entsprechend der Abstandsliste 2007, mit dem erforderlichen Mindestabstand zu Wohngebieten von 400 m, unzulässig.

### **1.2 Ausnahmen von der Gliederung der eingeschränkten Gewerbegebiete nach Abstandsliste gemäß § 31 Abs. 1 BauGB**

Im Einzelfall können im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 9 ausnahmsweise Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad der Betriebe und Anlagen der nächstniedrigeren Abstandsklassen entsprechend der Abstandsliste 2007- höheres Abstandserfordernis - zulässig sein, wenn im Einzelfall durch den Antragsteller nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

### **2. Ausschluss bestimmter Arten baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 und 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO.**

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 9 sind nachstehende Betriebe unzulässig:

- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Vergnügungsstätten,
- Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher sowie
- Anlagen für sportliche Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

### **3. Erweiterter Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO.**

Der vorhandene KFZ- Einzelhandelsbetrieb auf dem Flurstück 211 in der Flur 51 der Gemarkung Ratingen ist ausnahmsweise zulässig. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen sind ausnahmsweise zulässig. Nutzungsänderungen sind nur dann zulässig, wenn sie nicht den unter Punkt 2 aufgeführten Nutzungen zuzuordnen sind.

## **II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW**

### **1.1. Werbeanlagen**

- 1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, bis zur Höhe der jeweiligen Traufe bzw. Oberkante Attika zulässig.
- 1.2 An den zur öffentlichen Verkehrsflächen hin sichtbaren Gebäudefronten ist je Unternehmen eine Werbeanlage zulässig.
- 1.3 Die zulässige Breite der Werbeanlage ist auf maximal 10 m begrenzt.
- 1.4 Schriftzüge und Einzelbuchstaben sind nur bis zu einer Höhe von 1 m bei bis zu 15 m hohen Gebäuden und 2 m bei Gebäuden die höher als 15 m sind, zulässig. Ausnahmsweise können Einzelbuchstaben oder Signets diese Höhen um 0,5 m überschreiten.
- 1.5 Ausnahmsweise ist ein zusätzliches Hinweisschild unmittelbar an der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausgerichteten Grundstückseinfahrt zulässig.
- 1.6 Werbeanlagen mit Beleuchtung durch Wechselschaltung sind ausgeschlossen.

### **2. Einfriedungen**

- 2.1 Einfriedigungen sind nur als Hecke aus einheimischen Gehölzen in Verbindung mit Stahlgitterzäunen zulässig.
- 2.2 Sofern aus Lärmschutzgründen Lärmschutzwände bzw. -mauern erforderlich sind, sind diese ausnahmsweise zulässig. Diese sind zu begrünen.