

1. Gewerbegebiete

1.1 In den Gewerbegebieten 1-6 GE (§ 1 (4) BauNVO) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die wegen der benachbarten Wohngebiete folgenden Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes entsprechen:

- a) Von der Betriebs- bzw. Anlageart dürfen keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen, z.B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursacht werden.
- b) Die vom Betrieb oder der Anlage im einzelnen erzeugten Geräusche dürfen -bewertet auf der Grundlage nach DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau"- an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den eingezeichneten Bezugspunkten M1 bis M2, M3 bis M4, M5 bis M6 tagsüber 51 dB (A) und nachts 36 dB (A) nicht überschreiten.
- c) Desgleichen 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 0,2 und nachts 0,15 -bezogen auf die jeweilige Grundstücksgrenze- nicht überschreiten.

1.2 Folgende Betriebs- und Anlagearten sind nur ausnahmsweise zulässig:

- Automobil- und Motorradfabriken sowie
- Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
- Tierintensivhaltungen (soweit nicht genehmigungspflichtig nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz)
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
- Drahtlackierfabriken
- Anlagen zur Herstellung organischer Farbstoffe und Pigmente
- Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
- Autokinos
- Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe
- Deponien
- Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
- Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
- Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
- Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
- Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
- Gasverdichterstationen für Fernleitungen
- Strangguß- und Flämmanlagen
- Preßwerke
- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln und ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
- Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien
- Metallgießereien
- Schwermaschinenbau
- Emaillieranlagen
- Anlagen zur Herstellung anorganischer Pigmente
- Anlagen der pneumatischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
- Kunststoff-Schäumungsanlagen
- Säge-, Furnier- und Schälwerke
- Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
- Möbelfabriken und fabrikmäßige Holzbearbeitung, z.B. Herstellung von Holzbauten
- Holzmehlfabriken
- Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
- Wellpappefabriken
- Rotationsdruckereien
- Fabriken zur Herstellung von Pommes Frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
- Schokoladefabriken mit Kakaoröstereien
- Kaffeeröstfabriken
- Brauereien und Brennereien
- Getränkeabfüllanlagen
- Zeitungsspeditionen
- Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen
- Schrotthandelsbetriebe mit Grobscheren
- Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr, Autobusverkehrsbetriebe
- Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
- Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien
- Kläranlagen
- Großraumdiskotheken

Die ausnahmsweise Zulassung dieser Betriebsarten ist dann möglich, wenn sie im Hinblick auf den Umweltschutz unbedenklich ist. Unbedenklich in bezug auf den Immissionsschutz ist eine Betriebsart dann, wenn besondere Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden oder eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise ausgeübt wird.

1.3 Genehmigungsbedürftige Anlagen gem. §4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind mit Ausnahme von Anlagen, die der Ver- und Entsorgung der Betriebe u. a. mit Wärmeenergie dienen, nicht zulässig.

1.4 Im 1 GE - Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO Geschäftsgebäude und sonstige Einzelhandelsbetriebe, die zu den "Gewerbebetrieben aller Art" im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO zählen, nur ausnahmsweise zulässig. Von der Ausnahme ausgeschlossen sind Geschäfte und Betriebe, die der Versorgung mit Waren für den täglichen Bedarf dienen.

1.5 Im 5 GE-Gebiet sind als Ausnahme 2-geschossige Baukörper für Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, sowie für Büroflächen zulässig.

2. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind für die Begrünung einheimische, bodenständige Pflanzen zu verwenden. Als Ausnahme können Zufahrten und die Errichtung von notwendigen Stellplätzen zugelassen werden, wenn für je 15 qm versiegelter Bodenfläche ein Baum gepflanzt wird.

3. Im 1-6 GE Gebiet sind innerhalb der festgesetzten bebaubaren Flächen diejenigen Grundstücksteile, die bei Ausnutzung der max. zulässigen GRZ von 0,8 nicht weiter bebaut werden können, zu min. 50 % mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

4. Mindestens 30 % der Außenwandflächen der Gebäude sind mit kletternden oder schlingenden Pflanzen (zum Beispiel Efeu, Knöterich, Blauregen) zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.