m XTLICI HE T M S SI M ZUNGE Z 0 em 0: 3 W auG W

- In den Gewerbegebieten sin zulässig, die wegen der un folgenden Anforderungen be entsprechen: sind nur solche Betriebe und Anl. umliegenden Wohn- und MI- Gebie-bezüglich des Immissionsschutze agen
- Die vom Betrieb oder der Anlage Geräusche dürfen bewertet nac "Schallschutz im Städtebau" a zwischen den Bezugspunkten Bp 1 5 und Bp 6 tagsüber 56 dB(A) un überschreiten. age im einzelnen nach der DIN 180 - an der Bezugsl p 1, Bp·2, BP 3, und nachts 41 d en erzeugter 8005 Teil 1 slinie 3, BP 4, Bp dB(A) nicht 4, Bp nicht
- Desgleichen dürfen die vom Betrieb oder der Anlage im einzelnen ausgehenden Erschütterungen die KB-Anhalts-werte nach der DIN 4150, Teil 2 "Erschütterungen im Bauwesen" von tags 0,3 und nachts 0,2, bezogen auf die jeweilige Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
- In den Gewerbegebieten sind mit Ausnahmen von Nebenanlagen Betriebe und Anlagen, die der Genehmigung nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz bedürfen, nicht zulässig. Genehmigungsbedürftige Anlagen können dann als Nebenanlagen zugelassen werden, wenn es sich um Teile der im Gewerbegebiet sonst zulässigen Vorhaben handelt oder sie der eigenen betrieblichen Energieversorgung dienen.

Gewerbegebiete 1 GE, 2 GE, 3 GE

gende Betriebs- und Anlagearten sind nicht

- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen

 im Freien
 Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
 Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung
 von Verbrennungsmotoren
 Deponien für Haus- und Sondermüll
 Autokinos
 Betriebshöfe für Straßenbahnen
 Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen
 oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
 Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nügeln, Nieten, Muttern,
 Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
 Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlbaukonstruktionen
 in geschlossenen Hallen
 Anlagen zur automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von
 Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder
 mehr je Stunde
 Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW
 oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
 Abwasserbehandlungsanlagen
 Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten

 Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten

 Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen

 Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen

 Stab- oder Drahtziehereien
 - Verpacken von aschen oder
- SPANSE CATAROGNETAL SACRATION OF STREET

- 1 1 1 1

Gewerbegebiet

r den in Nr. im 4.1 GE 2 2 ausges zul as B trieben und Anlage

- Kompostierungsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffer watte oder Putzwolle
- Spinnereien oder Webereien
- Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung Textilien
- Großwäschereien oder große chemische Reinigu Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonieoder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen e oder feinmechanischen Industrie
- Bauhöfe
- Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- Anlagen zur Runderneuerung von Reifen sowie 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

nigungsanlac nie-, Telegi en elektroni

gen raf isc

Indu

en

weniger

Ø

- 1 111 1111 1 111 11

Gewerbegebiet 4 GE

N

Im Gewerbegebiet zulässig, wenn si unbedenklich sind Unbedenklich in bhaben dann, wenn Maßnahmen zum Imm atypische dem Imm weise ausgeübt wi bezug auf den Immissionsschutz ist ein Vor-bezug auf den Immissionsschutz ist ein Vor-über den Stand der Technik hinausgehende mmissionsschutz getroffen werden oder eine mmissionsschutz entgegenkommende Betriebs-wird. sind ie im Betriebe Hinblick ind (2) D D

werbegebiet U

5 GE sind die unter agearten nicht zulä genannten Betriebs-

ausnahmsweise

- ohne

- er Schre
- llung von Lede 7 0 ware fern

- chinenbau anlagen ätze en aller *I*
- Schwermasch Emaillierar Schrottplät Speditioner Gütermenger
- größere

W

3.1

- Kisten und Paletten
- itung
- stellung von
- Kunstspeisefettfabriken anlagen oder Trockenmilche men, auch des öffentlichen Personeni

4.2 GE sind die zu Nr. 2 aufgeführten Betriebe agen unzulässig. Nur ausnahmsweise zulässig sier 2.1 genannten Betriebe und Anlagen.

und

- Folgende Betriebs-lässig:
 Schlossereien, Dreien
 Anlagen zur Hersdung von Phenolh
 Autolackiereien
 Tischlereien ode
 Tapetenfabriken
 Fabriken zur Her Drehereien Schweißereien oder Schleife
 - von Kunststoffteilen Verwen-
 - Herstellung holharzen

- Verwendung

- gebetriebe ohne Vera släger für Tiefkühlk oder Fabriken zur H lkost Hers
- Automatische Autowaschstraßen
 Anlagen zum Bau von Kraftfahr
 anhängern
 Maschinenfabriken oder Härter
 Pressereien oder Stanzereien
 Anlagen zur Herstellung von K
 Bitumen
 Anlagen zur Herstellung von K
 Bitumen
 Anlagen zur Herstellung von M
 aus Holz und sonstigen Holzwa
 Zimmereien
 Fleischzerlegebetriebe ohne V
 Auslieferungsläger für Tiefkü
 Brotfabriken oder Kunstspeisefe
 Margarine- oder Kunstspeisefe
 Milchverwertungsanlagen oder
 Autobusunternehmen, auch des
 verkehrs
 Anlagen zum Be- oder Entladen
 Getreideannahmestellen, sowei
 Schüttgüter je Tag bewegt wer
 Anlagen zur Aufnahme von selb
 landwirtschaftlichen Betrieb
- mestellen, soweit weniger als 200 t e Tag bewegt werden können, ausgenommen ufnahme von selbstgewonnenem Getreide im tlichen Betrieb

1

Ausgleichs

* ω ω

3.2

Im 1 GE-Gebiet sind vor Baubeginn die im Gutachten Jesberger & Partner für die Altlastfläche Kreis-Nr. 7288/festgestellten Belastungen der Bodenluft durch leichtflüchtige, chlorierte Kohlenwasserstoffe in Absprache der Unteren Wasserbehörde zu sanieren. Nicht sanierte Flächen sind mit einer Schicht von mindestens 35 cm unbelastetem Bodenaushub abzudecken.

Bei Neubaumaßnahmen im 1 GE-Gebiet ist der Bau von Kel räumen nicht zulässig. Unter Neubebauung auf der Fläche der Aldes Flanderbaches am Standort der (sanierten) Altlast 17288/2 Ve Untersuchungen auf eventuell vorhandene Restletungen durchzuführen.

Eing:

4.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zum Ausgleich der durch Bebauung zu versiegelnden Flächen als Sammelzuweisung dem 1-5 GE-Gebiet zuzuordnen.

Zum Bebauungsplan Nr. 643 -] Anlage der Maßnahmenplan zum flächen. Lindenkamp m Ausgleich Süd - gehört al: Eingriffs-

4.3

Im 2 bis 5 GE-Gebiet ist zwischen der Planstraße Am Lindenkamp und den bebaubaren Flächen der Gewerbegebiete eine Grünfläche zum Anpflanzen von einheimischen, bodenständigen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Als Ausnahme können Zufahrten und Stellplatzflächen zugelassen werden wenn für je 25 qm versiegelter Bodenfläche ein großkroniger, bodenständiger Laubaum gepflanzt wird.

Mindestens 30 % der Außenflächen der Gebäude Gebiet sind mit kletternden und schlingenden (Efeu, Knöterich, Blauregen u.a.) zu begrünen Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. m 1 k flanz Die bis nzen U GE-

4.5 Im 1 bis 5 C bebaubaren I Ausnutzung c nicht weiter Fläche mit k GE-Gebiet sind Flächen diejeni J der maximal zul er bebaut werden bodenständigen d innerhalb der nigen Grundstück ulässigen Grundf en können, zu mi n Gehölzen zu be fe kst fla ind epf zah lie bei ll von (de

> 0 Mit Ausnahme des 1 GE-Gebietes ist das unverschmutzte Regenwasser auf den freien Grundstücksflächen sowie Dach-flächen örtlich zu versickern. Im 2 GE-Gebiet ist es oberflächennah dem das Plangebiet begrenzenden Grünstreifen zuzuführen und in das RRB Flandersbach einzuleiten.

Kel

ler

Je 88 ht he

mit

r Bachaue ast Nr. Restbela-

Für Gebäudefronten an der Mettmanner Straße mit einer nach DIN 410 ermittelten resultierenden Luftschalldämmung von 45 dB und mehr si für zum Schlafen geeignete Räume schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungsanlagen (gem. VDI 2719) einzubauen, sofern eine ausreichende Belüftung der Räume ohne Lärmbeeinträchtigung nicht anderweitig sichergestellt ist. 09 ind

Im 4.1 und 4.2 GE-Gebiet sind als Ausnahme zulässig "wenn die Gebäudehöhe max. 15.0m vorhandenen Geländes nicht überschreitet. gemäß gegenüb \$ 16 Abs. 6 ber der gen BauNVO HOH

on