

1. Das Industriegebiet ist gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 ~~in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG~~ gegliedert.

- 1.1 Im Industriegebiet sind folgende Betriebsarten und Anlagen nicht zulässig:
Kokereien

Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen

Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung

Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen

Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern

Hochofenwerke

Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschichtgewicht)

Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung

Erzsinteranlagen

Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien

Anlagen zur Kohlevergasung

Blei-, Zink- und Kupfererzhütten

Aluminiumhütten

Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien

Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien

Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien

Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen

Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff

Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen

Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BimSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine

Zementfabriken

Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein

Schlackenaufbereitungsanlagen

Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW)

Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschichtgewicht

Stahlgießereien

Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)

Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

Anlagen zur Teerverwertung

Rußfabriken

Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger

Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke

Rübenzuckerfabriken

Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz

Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BimSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine

Erzaufbereitungsanlagen

Schotterwerke

Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel

Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung

Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW)

Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung

Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung

Schmiede- und Hammerwerke

Kaltwalzwerke

Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung

Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle

Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen

Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen

Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen

Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen

Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen

Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden

Drahtlackierfabriken

Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie

Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)

Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie

Anlagen zur Kunststoffherstellung

Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen

Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen

Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen

Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten

Glashütten mit maschineller Glasherstellung

Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen

Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff

Großschlachthäuser und Schlachthöfe

Ölmühlen mit Raffination

Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe

Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen

Autokinos

Betriebshöfe für Straßenbahnen

Deponien

- 1.2 Im Industriegebiet sind folgende Betriebsarten und Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich sind:
Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine

Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben

Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit

Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien

Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)

Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken



Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen

Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen

Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren

Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen

Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten

Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren

Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h

Gaserzeugungsanlagen

Gasverdichterstationen für Fernleitungen

Strangguss- und Flämmaschinen

Preßwerke

Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien

Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten

Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung

Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)

Metallgießereien

Schwermaschinenbau

Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien

Verzinkungsanlagen

Emaillieranlagen

Anlagen zur Altölregenerierung

Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten

Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis

Kunststoff-Schäumungsanlagen

Anlagen zur Herstellung von Gelatine

Lackfabriken

Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln

Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen

Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)

Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren

Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern

Porzellan- und Feinkeramikwerke

Säge-, Furnier- und Schälwerke

Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen

Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten

Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen

Holzmehlfabriken

Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz

Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff

Wellpappenfabriken

Rotationsdruckereien

Lederfabriken

Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien

Stärkefabriken

Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips;
Anlagen zum Rösten von Nüssen

Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien

Anlagen zur Trockenmilcherzeugung

Kaffeeröstfabriken

Hefefabriken

Brauereien und Brennereien

Getränkeabfüllanlagen

Zeitungsspeditionen

Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze

Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie
Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe

Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern

Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und
-transportbetriebe, Lagereien

Kläranlagen

Müllumladestationen

Unbedenklich ist ein Vorhaben, wenn bei der Errichtung über
den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissions-
schutz getroffen werden oder eine atypische Betriebsweise aus-
geübt wird.

2. Die Gewerbegebiete sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 ~~in Verbindung mit~~
~~§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG~~ ^{BauNVO} gegliedert.

- 2.1 In Teilen des 2 GE- und Teilen des 3 GE-Gebiets sowie in Teilen des 4 GE-
Gebietes sind folgende Betriebs- und Anlagearten nicht zulässig:
Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung
von Verbrennungsmotoren

Tierintensivhaltung

Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen

Autokinos

Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe

Müllumschlagplätze und Müllumladestationen

Umspannwerke als Freiluftanlagen

Gasverdichterstationen für Fernleitungen

Preßwerke

Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien

Schrotthandelsbetriebe mit Grobscheren

Emaillieranlagen

Anlagen zur Altölregenerierung

Fabriken zur Herstellung von Arzneimitteln

Möbelfabriken und fabrikmäßige Holzbearbeitung z. B. Herstellung
von Holzbauten

Schwermaschinenbau

Säge-, Furnier- und Schälwerke

Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen

Holzmehlfabriken

Wellpappefabriken

Rotationsdruckereien

Anlagen zur Herstellung anorganischer Pigmente

Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern oder
eigenem Lager
Möbelspeditionen und -transportbetriebe
Lagereien
Autobusunternehmen
Güterkraftwagenbetriebe
Autohöfe

2.2 In Teilen des 2 GE- und Teilen des 3 GE-Gebiets sowie in Teilen des 4 GE-
Gebietes sind folgende Betriebsarten ausnahmsweise zulässig:

Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen
Maschinenfabriken
Betriebe zum Bau und zur Reparatur von Kraftfahrzeugkarosserien
und -anhängern
automatische Autowaschstraßen
Schloß- und Beschlagfabriken (ohne Gießereien)
Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
Schrottplätze und Autoverwertungen
Zimmereien und offen betriebene Bauhöfe
Härtereien
Mühlen
Futtermittelfabriken
Brotfabriken
Fleischwarenfabriken
Molkereien
Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
Fabriken für Konserven und Gefrierkost
Mälzereien
Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
fabrikmäßig betriebene Stahlbaubetriebe und Schweißereien
Betriebe zur Herstellung von Kunststoffteilen im dreischichtigen
Betrieb
Tapetenfabriken
Spinnereien
Webereien
Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
Großwäschereien
Großchemischreinigungsanlagen
Taxiunternehmen

Die Ausnahme nach § 31 (1) BBauG kann erteilt werden, wenn das
Vorgaben im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich ist.

Unbedenklich ist ein Vorhaben, wenn bei der Errichtung über den
Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz
getroffen werden oder eine atypische Betriebsweise ausgeübt wird.

2.3 In Teilen des 2 GE- und Teilen des 3 GE-Gebietes sowie in Teilen des 4 GE-
Gebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die keine erheb-
lichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen (z. B. Rauch, Staub,
Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe) verursachen.

Die vom Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Erschütterungen
dürfen die KB-Anhaltswerte nach der DIN 4150 Teil 2 "Erschütterun-
gen im Bauwesen" von tags 0,3 und nachts 0,2, bezogen auf die je-
weilige Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.

- 2.4 In Teilen des 2 GE-Gebiets und im südlichen Teil des 3 GE-Gebiets dürfen nach Süden ausgerichtete gewerbliche Gebäude nur als geschlossene Wand ausgeführt werden. Im nördlichen Teil des 3 GE-Gebiets sowie im 4 GE-Gebiet dürfen nach Norden und Osten ausgerichtete gewerbliche Gebäude nur als geschlossene Wand ausgeführt werden. Belichtungsbauteile (z. B. Fenster, Glasbausteine, u. a.) sind gestattet, wenn diese ein bewertetes Schalldämm-Maß von $R = 43 \text{ dB (A)}$, bezogen auf eine Oktavmittelfrequenz von 1000 Hz aufweisen. Dies gilt nicht für Büro- und Sozialgebäude.
3. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO sind im 1 und 2 GE-Gebiet Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO (Betriebswohnungen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 31 Abs. 1 können Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im begründeten Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden
1. je Betrieb oder Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen und
 2. wenn die Geschosßfläche der Betriebswohnungen 20 % der insgesamt erreichbaren Geschosßfläche nicht überschreitet.
4. Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO kann im 1, 2, 3 und 4 GE-Gebiet im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird.
5. In der abweichenden Bauweise werden Gebäude mit einer Länge von höchstens 50 m ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet.
6. In Teilen des 2 GE und Teilen des 3 GE-Gebietes sowie im 4 GE-Gebiet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG bei Wandflächen gemäß 2.4 dieser textlichen Festsetzung Vorkehrungen (Pflanzstreifen von mindestens 0,30 m; Rankhilfen; Herrichtung der Pflanzgrundlage) zum Anpflanzen, zur Pflege und zur Erhaltung von wandbedeckenden Gewächsen für mindestens 15 % der sichtbaren Wandfläche zu treffen.

Nachrichtliche Übernahme aus der Gestaltungssatzung

Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Abweichend von § 9 Abs. 1 BauO NW sind im 1, 2 und 3 GE-Gebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze Arbeitsflächen, Lagerflächen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind auf diesen Flächen ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch mindestens 1,50 m breite Pflanzstreifen mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken eingefasst werden (§ 81 Abs. 1 Nr. 4).
2. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind im 1, 2, 3 und 4 GE-Gebiet mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und deren Bestand zu erhalten. Eine Ausnahme kann hiervon erteilt werden, wenn die 2-fache Fläche der unbebauten Fläche als Wandfläche durch Vorkehrungen zum Anpflanzen, zur Pflege und zur Erhaltung von wandbedeckenden Gewächsen begrünt wird (§ 81 Abs. 1 Nr. 4).