

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Gewerbegebiete GE 1 und GE 2

Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

Grid of checkboxes for marking specific sections and items.

1.1.1 Gewerbegebiet - GE 1

Gemäß § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß in dem als GE 1 gegliederten Teil des Baugebietes Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - VI (Ifd. Nr. 1 - 178) der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.3.1990 sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Immissionsgrad nicht zulässig sind.

Darüber hinaus sind folgende Betriebsarten der Abstandsklasse VII nicht zulässig:

- Nr. 179 Anlagen zur mechanischen Be- und Verarbeitung von Astbesterzeugnissen auf Maschinen
- Nr. 180 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catteringbetriebe)
- Nr. 182 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- Nr. 183 Autolackierereien
- Nr. 187 Kompostierungsanlagen
- Nr. 191 Großwäschereien oder große Chemische Reinigungsanlagen
- Nr. 196 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg/h Kautschuk eingesetzt werden.

Gemäß § 31 (1) BauGB können in dem als GE 1 gegliederten Teil des Baugebietes auch Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem als GE 1 bezeichneten Teil des Baugebietes zulässig sind. Der Nachweis ist über Einzelgutachten zu führen.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO

- Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- Nr. 3 Vergnügungsstätten

| Abstands- klasse | Abstand in m | Lfd. Nr. | Nummer (Spalte) der 4. BImSchV | Betriebsart |
|---------------------|-----------------|----------|---|---|
| V | 300 | 88 | 2.5 (2) | Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker |
| | | 89 | 2.6 (1) | Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest |
| | | 90 | 2.7 (1) | Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton |
| | | 91 | 2.10 (1) | Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m ³ - oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden |
| | | 92 | 2.12 (2) | Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfdruck |
| | | 93 | 2.14 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*) |
| | | 94 | 3.3 (2) 3.7 (2) | Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat |
| | | 95 | 3.4 (1+2) 3.8 (1) | Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151) |
| | | 96 | 3.5 (1) | Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen |
| | | 97 | 3.9 (1+2) | Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammgespritzen |
| | | 98 | 3.12 (2) | Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*) |
| | | 99 | 3.15 (2) | Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) |
| | | 100 | 3.18 (1) | Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) |
| | | 101 | 3.19 (2) | Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*) |
| | | 102 | 3.21 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien |
| | | 103 | 3.23 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen |
| | | 104 | 4.1f (1) | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken) |
| | | 105 | 4.1p (1) | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung |
| | | 106 | 4.2 (1+2) | Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden |
| | | 107 | 4.3 (2) | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung |
| | | 108 | 4.8 (2) | Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde |
| | | 109 | 4.9 (1+2) | Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag |

| Abstands- klasse | Abstand in m | Lfd. Nr. | Nummer (Spalte) der 4. BImSchV | Betriebsart |
|---------------------|-----------------|--|---|---|
| V | 300 | 130 | 10.7 (2) | Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird |
| | | 131 | 10.8 (2) | Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden |
| | | 132 | 10.9 (2) | Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen |
| | | 133 | 10.12 (2) | Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*) |
| | | 134 | 10.14 (2) | Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke |
| | | 135 | - | Abwasserbehandlungsanlagen |
| | | 136 | - | Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm |
| | | 137 | - | Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten |
| | | 138 | - | Erdaushub- oder Bauschuttdeponien |
| | | 139 | - | Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien |
| | | 140 | - | Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*) |
| | | 141 | - | Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen |
| | | 142 | - | Preßwerke (*) |
| | | 143 | - | Stab- oder Drahtziehereien (*) |
| | | 144 | - | Schwermaschinenbau |
| | | 145 | - | Emaillieranlagen |
| | | 146 | - | Schrottplätze |
| | | 147 | - | Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*) |
| 148 | - | Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*) | | |
| VI | 200 | 149 | 2.9 (2) | Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure |
| | | 150 | 2.10 (2) | Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m ³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Ablufführung betrieben werden |
| | | 151 | 3.4 (1+2) | Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95) |
| | | 152 | 3.8 (2) | Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen |
| | | 153 | 3.10 (2) | Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen |
| | | 154 | 3.20 (2) | Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird |

| Abstands- klasse | Abstand in m | Lfd. Nr. | Nummer (Spalte) der 4. BImSchV | Betriebsart |
|---------------------|-----------------|---|---|---|
| VI | 200 | 177 | - | Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personen- nahverkehrs (*) |
| | | 178 | - | Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenom- men Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb |
| VII | 100 | 179 | 2.6 (2) | Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestzeugnissen auf Maschinen |
| | | 180 | 7.4 (2) | Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kanti- nendienste, Catering-Betriebe) |
| | | 181 | - | Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schlei- fereien |
| | | 182 | - | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen |
| | | 183 | - | Autolackierereien |
| | | 184 | - | Tischlereien oder Schreinereien |
| | | 185 | - | Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden |
| | | 186 | - | Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken |
| | | 187 | - | Kompostierungsanlagen |
| | | 188 | - | Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Indu- striewatte oder Putzwolle |
| | | 189 | - | Spinnereien oder Webereien |
| | | 190 | - | Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien |
| | | 191 | - | Großwäschereien oder große chemische Reinigungs- anlagen |
| | | 192 | - | Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegra- fie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elek- tronischen oder feinmechanischen Industrie |
| | | 193 | - | Bauhöfe |
| | | 194 | - | Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung |
| 195 | - | Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten | | |
| 196 | - | Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weni- ger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden | | |

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um eine Abstands-kategorie verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. 2.21).

Es wird festgesetzt, daß Stellplätze nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

1.8 Immissionsschutzvorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Einwirkungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind an Gebäudefronten entlang der durch ▼▼ gekennzeichneten Baugrenzen Wand- und Deckenöffnungen sowie Lüftungseinrichtungen in gewerblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht zulässig; zulässig sind konstruktiv geschlossene Lichtbänder.

1.9 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Anpflanzungen und Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 81 BauONW

2.1 Fassaden

Fassaden sind im Abstand von mind. 10 m zu gliedern. Werden andere Materialien als Mauerwerk oder Putz in der Farbgebung weiß bis dunkelgrau verwendet, ist die Fassade im Abstand von 1 m mit geeigneten Pflanzen zu begrünen. Es sind entsprechende konstruktive Vorrichtungen an der Fassade zu befestigen. Ausnahmen von diesem Punkt der Festsetzungen sind für Wohngebäude im Sinne des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zulässig.

2.2 Freiflächen

Lagerplätze und Betriebsgrundstücke sind, soweit eine notwendige Versiegelung nicht erfolgt, gärtnerisch zu gestalten. Als Einfriedungen sind nur Mauern, Hecken und Zäune zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke in Kreuzungsbereichen bis zu 0,80 m und im übrigen bis zu 2,00 m betragen.

| | | | | | | | | |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <u>ÄNDERUNGEN DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN</u> | | | | | | <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | <u>(2. OFFENLAGE GEMÄSS § 3 (3) Satz 2 BauGB)</u> | | | | | | <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |