

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan W 309

1.0 Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Auf den in den festgesetzten GE-Gebieten liegenden Baugrundstücken ist je 1.000 m² angefangene Grundstücksfläche i. S. des § 19 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

An den im Bebauungsplan durch entsprechende Planzeichen ausgewiesenen Standorten sind standortgerechte heimische Gehölze wie Eberesche, Rotdorn, Feldahorn, Birke o.ä. zu pflanzen.

Die Bepflanzung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten können zugelassen werden.

2.0 Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

2.1 Gliederung der Gewerbegebiete (§ 1 (4) BauNVO)

2.1.1 In den Gewerbegebieten sind mit Ausnahme 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.

2.1.2 In den mit **(M₁)** gekennzeichneten Teilen der Gewerbegebiete sind die in der auf dem Bebauungsplan abgedruckten Abstandsliste zum Abstandserlaß vom 02.04.1998 in den Abstandsklassen I bis VII aufgeführten Betriebe und Anlagen nicht zulässig.

2.1.3 In den mit **(M₂)** gekennzeichneten Teilen der Gewerbegebiete sind die in der auf dem Bebauungsplan abgedruckten Abstandsliste 1998 unter Nr. 1 – 164, 166 – 173, 175, 179, 180, 182, 183, 185, 186, 188, 189, 195, 198, 207 und 212 aufgeführten Betriebe und Anlagen nicht zulässig.

2.1.4 In den mit **(G)** und **(H)** gekennzeichneten Teilen der Gewerbegebiete sind die in der auf dem Bebauungsplan abgedruckten Abstandsliste 1998 unter Nr. 1 – 78, 80 – 87, 89 – 94, 97 – 110, 112 – 128, 131 – 143, 147 – 150, 154 – 164, 166 – 173, 175, 179, 180, 182, 183, 185, 186, 188 und 189 aufgeführten Betriebe und Anlagen nicht zulässig.

2.2 Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel

In den mit gem. § 1 (4) BauNVO gegliederten Gewerbegebieten ① bis ⑱ sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen die nachfolgenden flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel L_w nicht überschreiten:

Teilfläche Nr.	zul. immissionswirksamer flächenbezogener Schalleis- tungspegel L_w dB (A)/m ²	
	tags	nachts
1	60	45
2	60	45
3	65	55
4	60	55
5	65	45
6	65	45
7	67/57*	62/52*
8	62	40
9	62	45/35*
10	64/49*	59/44*
11	60	45
12	60	40
13	60	40
14	60	40
15	58	40
16	65	40
17	60	40
18	60	40

* niedriger Wert gilt für IP 4 und IP 5

2.2 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen (§ 1 (5) BauNVO

Die nach § 8 (2) Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind in den Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässig.

2.3 Ausschluß bestimmter Arten von Nutzungen (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen oder betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, zugelassen werden.

2.5 Ausschluß von Ausnahmen (§ 1 (6) BauNVO

In den Gewerbegebieten sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

In dem mit **G** gekennzeichneten Gewerbegebiete sind die gem. § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nicht zulässig
In den übrigen Gewerbegebieten bleibt die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen i. S. von § 8 (3) Nr. unberührt.

2.6 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten (haustechnische Anlagen o. ä.) bis zu max. 3.0 m Höhe kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß diese in Bezug auf den Immissionsschutz nach den Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes unbedenklich sind.

2.7 Bauweise

In den Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist gilt offene Bauweise. Abweichend davon können auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zugelassen werden.