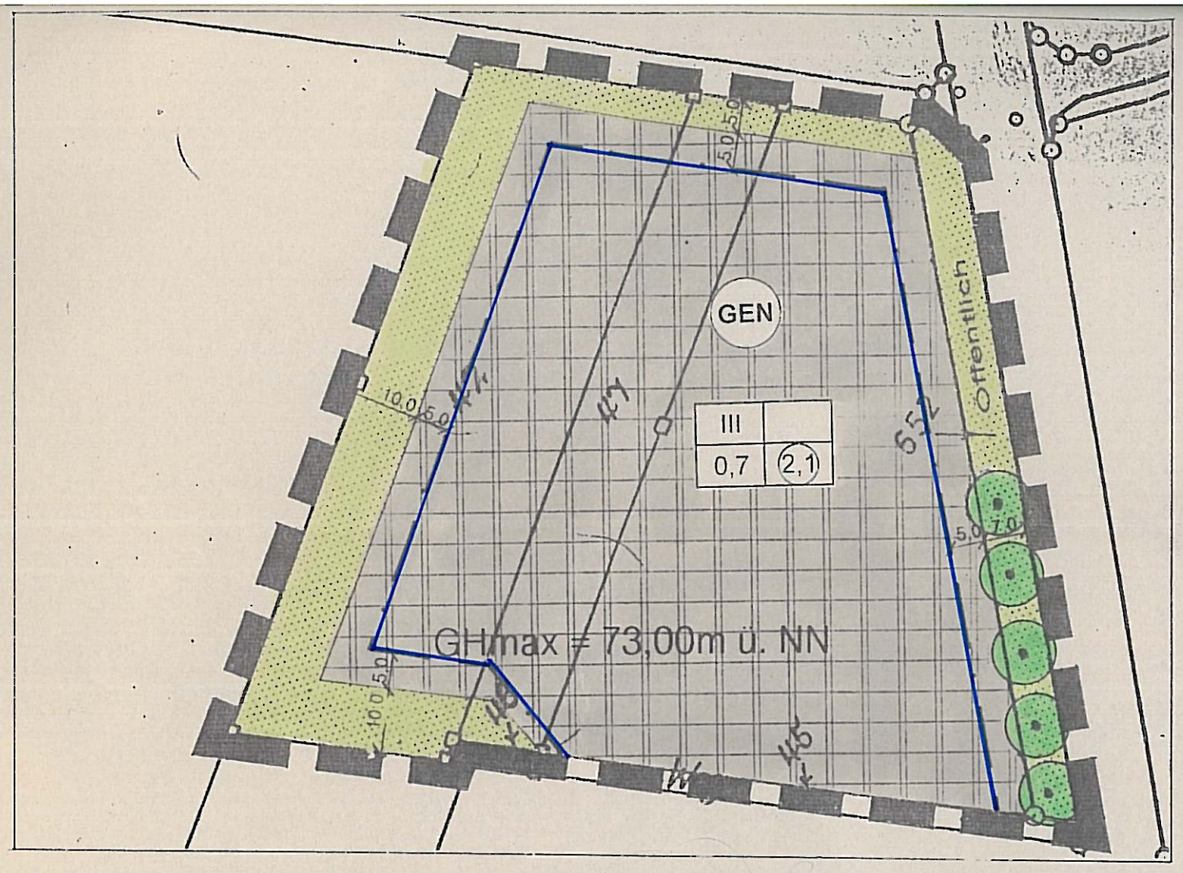


Festsetzungen nach BauO NW

1. **Gebäudehöhen**
   Die Gebäudehöhe darf die in Meter(n) über N.N. Geländeniveau mit dem Planzeichen GH_{max} festgesetzte höchstens zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
   - Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern,
   - Oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

   Ausnahmen: Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie Aufzüge dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um das notwendige Maß überschreiten.

2. **Private Freiflächen**
   Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Stellplatzflächen sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen. Ausnahme: Stellplatzzufahrten und Laufflächen von max. 1m Breite zwischen den Einstellplätzen. Eingrünung der ebenerdigen Stellplätze mit mind. 1 Baum pro 6 Stellplätze, Stammumfang 12-14cm in 1m Höhe.
   Eingrünung der privaten Freiflächen mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern in aufgelockerter, gruppenartiger Anordnung.
   Mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher pro 400m² Grundstücksfläche, Stammumfang 12-14cm in 1m Höhe.
   Bepflanzungen der Straßenränder mit standortgerechten Hochstämmen. Stammumfang 16-18cm in 1m Höhe. Mögliche Arten sind der Gehölzliste im Grünordnungsplan zu entnehmen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Zufahrten. Zufahrten sind zulässig in einer max. Breite von 9,0m und einem Einfahrtsradius von R = 8,0m.

   Die Fassaden der gewerblichen Gebäude sind zu mindestens 50% mit geeigneten Rankenpflanzen (siehe Pflanzliste) zu begrünen. Ausgenommen sind Fassadenelemente, die der Belichtung von Räumen dienen.

Textliche Festsetzungen

1. **Gewerbegebiet**

1.1. Zulässig sind nach § 8 (2)

Nr. 1 BauNVO	Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (gem. Gliederung GEN)
Nr. 2	Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
Nr. 3	Tankstellen,
Nr. 4	Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2. Unzulässig sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO folgende Nutzungen:

Nr. 1 BauNVO	Einzelhandel, (§ 8 (2))
Nr. 1	Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. (§ 8 (3))
Nr. 3	Vergnügungsstätten

1.3. Ausnahmsweise zulässig sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke,
- Einzelhandel mit Teppichböden und anderen Bodenbelägen, Farben, Tapeten und Innendekoration, Sonnenschutz, Matratzen, Badausstattung sowie 10% Randsortimenten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.000m²
- Einzelhandel in untergeordneten Umfang, wenn er im funktionalen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht,
- Einzelhandel mit KfZ und KfZ-Zubehörteilen,
- Einzelhandel mit Bau- und Brennstoffen,
- Einzelhandel mit Schwimmbädern und Schwimmbadzubehör,
- Einzelhandel für Tiernahrung und Heimtierbedarf.

1.4. GEN

Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 (4) BauNVO. Zulässige sind nur solche Gewerbebetriebe, die das wohnen nicht wesentlich stören. Zusätzlich sind folgende Betriebsarten zulässig, deren Gliederung sich an der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW vom 21.03.1990 orientiert:

Nr.	Betriebsart
179	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
181	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
182	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
184	Tischlereien oder Schreinereien
185	Tapetenfabriken
186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren ...
190	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
192	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
194	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
195	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
196	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Sowie Anlagen mit vergleichbaren Emissionen. Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen von oben aufgeführten Anlagen.

Hinweis: Im Einzelgenehmigungsverfahren sind u. a. die Bestimmungen der TA-Lärm und der TA-Luft zu berücksichtigen.