zum Bebauungsplan Nr. 2117

- Am Kamelstuckel -

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im Mischgebiet (MI) sind Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Im Mischgebiet (MI) sind Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.4 In Anwendung des § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO wird für die Gewerbegebiete GE^1, GE^2 und GE^3 folgendes festgesetzt:

1.4.1 Gewerbegebiet^1 (GE^1)

Zulässig sind nicht störende Handwerksbetriebe und im Emissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen.
Ferner allseits geschlossene Lager und Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
Weiter sind zulässig Handelsbetriebe mit Bürogebäuden - außer den Branchen Lebens- und Genußmittel, Bekleidung, Lederartikel sowie Haushaltswaren.

1.4.2 Gewerbegebiet^2 (GE^2)

Zulässig sind allseits geschlossene Lager, Freilager mit geringem Freiflächengeschehen, nicht störende Handwerksbetriebe, Handwerksbetriebe - außer holzverarbeitende Betriebe (Schreinerei usw.) - und im Emissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen.
Ferner Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
Außnahmsweise sind mittlere Maschinenfabriken zulässig, wenn durch ein Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß keine erhebliche Belästigungen und keine erhebliche Nachteile sowie Gefahren hervorgerufen werden können.

1.4.3 Gewerbegebiet^3 (GE^3)

Zulässig sind Nutzungen des Gewerbegebietes^2 (GE^2) sowie Anlagen und Betriebe entsprechend den Nrn. 159, 160, 162, 163, 164, 169, 170, 172, 177, 179 und 182 der Abstandsliste (Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW-III B6-8804.25- vom 09.07.1982) und im Emissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die im Gewerbegebiet (GE^1, GE^2 und GE^3) festgesetzten max. Gebäudehöhen (Hmax) können ausnahmsweise bis zu 1.0 m überschritten werden, wenn dies aus statischen, konstruktiven oder gestalterischen Gründen erforderlich ist.

3. Freiflächen

3.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

4. Garagen

4.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

5. Regenwasserrückhaltung

5.1 Die Ableitung des Oberflächenwassers von den privaten Grundstücken in die öffentliche Kanalisation ist ungemindert nur bis zu einem Befestigungsgrad von 25 % möglich.
Bei einer weitergehenden Versiegelung sind auf den privaten Grundstücken Regenwasserrückhalteeinrichtungen zu erstellen und zu betreiben, welche die Einhaltung des begrenzten Abflusses garantieren.

6. Erhaltung von Bäumen und Pflanzgebot

6.1 Durch die Festsetzung "zu erhaltende Bäume" wird die Bebauung der überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes eingeschränkt.

6.2 Von der Festsetzung "zu erhaltende Bäume" im Bereich des Gewerbegebietes kann ausnahmsweise ein Fällen von Bäumen zugelassen werden, wenn dies aufgrund der Produktionslinie erforderlich ist.

Für einen gefällten Baum sind auf dem Grundstück zwei neue Bäume zu pflanzen.

6.3 Innerhalb des Pflanzgebotes sind zwischen den Bäumen und Sträuchern Stellplätze zulässig.

7. Fläche für Versorgungsanlagen (Unformerstation)

7.1 Bei der Durchführung des Bebauungsplanes ist der genaue Standort der im Gewerbegebiet festgesetzten Umformerstation im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.