Anlage 04 zur VO/0574/18

B Textliche Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Auflhebungen

1.0 **Festsetzung** für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** bezeichnete Baugebiet (GE1):
Bei Betrieben, Betriebsteilen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausbildung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bzw. durch Schallschutzwände und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen zu gewährleisten, dass an den Grenzen dieses Gebietes und zwar zwischen A und B sowie B und C die Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche - insgesamt nicht überschritten werden (§9(1)24 BBauG).

2.0 **Festsetzung** für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 2** bezeichnete Baugebiet (GE2):
Bei Betrieben, Betriebsteilen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausbildung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bzw. durch Schallschutzwände und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen zu gewährleisten, dass an den Grenzen dieses Gebietes und zwar zwischen D und E die Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche - insgesamt nicht überschritten werden (§9(1)24 BBauG).

3.0 ~~**Festsetzung** für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 3** bezeichnete Baugebiet (GE3):~~
~~Bei Betrieben, Betriebsteilen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausbildung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bzw. durch Schallschutzwände und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen zu gewährleisten, dass an der Grenze dieses Gebietes und zwar zwischen F und G die Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche - insgesamt nicht überschritten werden (§9(1)24 BBauG).~~

4.0 **Festsetzung** für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 4** bezeichnete Baugebiet (GE4):
Bei Betrieben, Betriebsteilen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausbildung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bzw. durch Schallschutzwände und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen zu gewährleisten, dass an den Grenzen dieses Gebietes und zwar zwischen H und I sowie J und K die Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche - insgesamt nicht überschritten werden (§9(1)24 BBauG).

5.0 **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 5** bezeichneten Baugebiete (GE5):

5.1 Zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhäuser und -plätze (§1(4)1 BauNVO) (Gliederung der in §8(2)1 und 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen) siehe lfd. Nr. 13.

5.2 ———

5.3 Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, siehe lfd. Nr. 12..

6.0 **Festsetzungen** für die mit den **Fußnoten 6** bezeichneten Baugebiete (GE6):

6.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe nachstehend genannter Betriebsarten und Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, auch wenn diese keine metallverarbeitenden Betriebe sind (§1(4)2 BauNVO): Maschinenfabriken und Härtereien, Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien), Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten, Betrieben des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- und Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie, Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoffen, Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke), Schlossereien, Dreherein, Schlieferein in geschlossenen Hallen.

6.2 ———

6.3 ———

6.4 Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden. siehe lfd. Nr. 12.

Auszug aus der Begründung
Die Einzelhandelsbetriebe, die ausnahmsweise in den GE-Gebieten zugelassen werden können, müssten grundsätzlich zugleich handwerksmäßig betrieben werden (z.B. Autowerkstätte mit Autoeinzelhandel). Es sind insbesondere Betriebsarten denkbar, deren Umsätze im handwerklichen Bereich größer sind als im Einzelhandelsbereich (z.B. Großschreinereien mit Möbelverkauf). Die Betriebe müssten andererseits von ihrem Bauvolumen bzw. Flächenbedarf her oder aufgrund der zu erwartenden Immissionen in den anderen Baugebieten schwer integrierbar sein und sich eher in die Gewerbegebiete strukturell einordnen lassen können. Z.B. ein Einzelhandelsbetrieb mit Kohle, sonstigen festen Brennstoffen und Mineralölerzeugnissen lässt sich aus immissionsrechtlichen und optischen Gründen eher in einem Gewerbegebiet einordnen.

7.0 **Festsetzung** für die im Plan schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(hinter Haus Margaretenstr. 15):
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO sowie Anlagen i.S.d. §23(5)2 BauNVO ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).

8.0 Der verrohrte Auer Bach ist nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG), die Kanäle sind hinweislich eingetragen.

9.0 Die Richtfunkverbindungen mit den zugehörigen Fresnelzonen sind nach §9(6) BBauG nachrichtlich übernommen.

10.0 Die im Plan eingetragenen Denkmäler sind formell unter Schutz gestellt (§3 Denkmalschutzgesetz NW) (nachrichtliche Übernahme (§9(6) BBauG)).

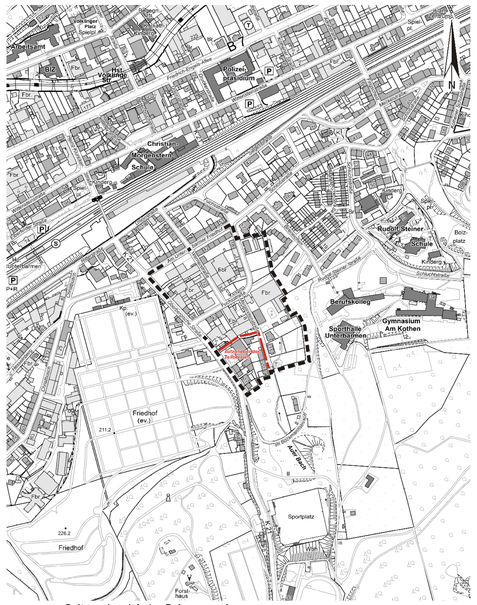
11.0 ———

12.0 zu 5.3 und 6.4:
Einzelhandelsbetriebe, die unmittelbar mit einem produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Betrieb zusammenhängen, können ausnahmsweise zugelassen werden (§§1(5), 1(9) BauNVO).

13.0 zu 5.1:
Bei der Genehmigung von Lagerplätzen in den GES-Gebieten sind die Immissionswerte für die angrenzenden WA-Gebiete zu beachten (Hinweis/ Empfehlung aus der Genehmigungsverfügung des RP Düs. v. 04.09.85, Az. 35.2-12.14).

14.0 **Rechtsgrundlagen für das Teilaufhebungsverfahren**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 ((BGBl. I S. 3634).

Übersicht ohne Maßstab


Hofkamp
Hofkamp
Hofkamp