

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

### 7.0 Textliche Festsetzungen für das Gewerbegebiet

7.1 Die gem. § 8 Abs. 2 Nummer 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser und Lagerplätze sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

7.2 Die gem. § 8 Abs. 2 Nummer 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

7.3 Zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur Einzelhandelsnutzungen mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten:

<b>WZ-Nr. 2003</b>	<b>Bezeichnung</b>
52.44.1	Wohnmöbel aller Art, Badezimmermöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- u. Campingmöbel
52.44.6	Holz-, Korb-, Flecht- u. Korbwaren
52.46.3	Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitätseinrichtungen u. Zubehör, Elektroartikel z.B.: Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
52.46.1	Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren
52.46.2	Anstrichmittel (Farben, Lacke)
52.48.1	Tapeten u. Bodenbeläge
52.49.1	Pflanzen u. Saatgut, Pflanzengefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
52.49.8	Campingartikel (Zelte u. Zubehör), Reitsport, Angelbedarf
50.10.3	Einzelhandel mit Kraftwagen
50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen u. Zubehör
50.40.3	Einzelhandel mit Krafträdern u. Zubehör

7.4 Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Apotheken und Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (Nummern 52.31.0 und 52.32.0 nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige, WZ 2003), wenn sie in einem funktionalen Zusammenhang mit medizinischen und therapeutischen Einrichtungen oder gesundheitlichen Zwecken dienenden Anlagen stehen. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt jedoch nur 220 qm.

7.5 Die gem. § 8 Abs. 3 Nummer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

7.6 Die gem. § 8 Abs. 3 Nummer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

7.7 Je 8 ebenerdige Stellplätze ist gem. § 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB ein großkroniger heimischer und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden – fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 qm aufweisen.

7.8 Für die Fassadenabschnitte A-B ist gem. § 9 Abs. 1 Nummer 24 BauGB ein Schalldämm-Maß für Außenbauteile laut Tabelle 8 der DIN 4109 zum Lärmpegelbereich VI einzuhalten. Das einzuhaltende Schalldämm-Maß  $R'$  beträgt 45 dB(A).

Für den Fassadenabschnitt B-C und F-A ist ein Schalldämm-Maß von 40 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich V einzuhalten.

Für den Fassadenabschnitt C-D ist ein Schalldämm-Maß von 35 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich IV einzuhalten.

Für den Fassadenabschnitt D-E ist ein Schalldämm-Maß von 30 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich III einzuhalten.

7.9 Im gesamten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur Nutzungen gem. § 8 BauNVO zulässig, die im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.

### **8.0 Hinweise**

Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 60 m über Grund übersteigen, geplant oder realisiert werden, so ist eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtsbehörde – Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf – durchzuführen.