

B Planungsrechtliche Festsetzungen

I Festsetzungen für alle Baugebiete

1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die gem. § 6 Abs. 2 Nummer 6 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Die gem. § 6 Abs. 2 Nummer 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 Die gem. § 6 Abs. 2 Nummer 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2 Natur und Landschaft

- 2.1 Je 8 ebenerdige Stellplätze ist 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 m² aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB).

3 Immissionsschutz

- 3.1 Für die Fassadenabschnitte A-B und E-F ist ein Schalldämm-Maß für Außenbauteile laut Tabelle 8 der DIN 4109 zum Lärmpegelbereich V einzuhalten.
Für den Fassadenabschnitt B-C und D-E ist der Lärmpegelbereich IV einzuhalten.
Für den Fassadenabschnitt C-D ist der Lärmpegelbereich III einzuhalten.
Für den Fassadenabschnitt F-A ist der Lärmpegelbereich VI einzuhalten.
Das jeweilig einzuhaltende Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ ist der folgenden Tabelle zu entnehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
		erforderliches Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ (resultierend) des Außenbauteils in dB		
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	örtl. Gegebenheiten	50	45

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109

II Festsetzungen für das MI1

1 Art der baulichen Nutzung

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

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
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

C Hinweise

Für den Umbau des vorhandenen Brunnens in eine Grundwassermessstelle ist vor der Durchführung bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) ein Umbaukonzept einzureichen und abzustimmen. Der Rückbau des Brunnens bedarf gem. § 31 Landeswassergesetz NRW einer wasserrechtlichen Genehmigung, die bei der UWB zu beantragen ist.