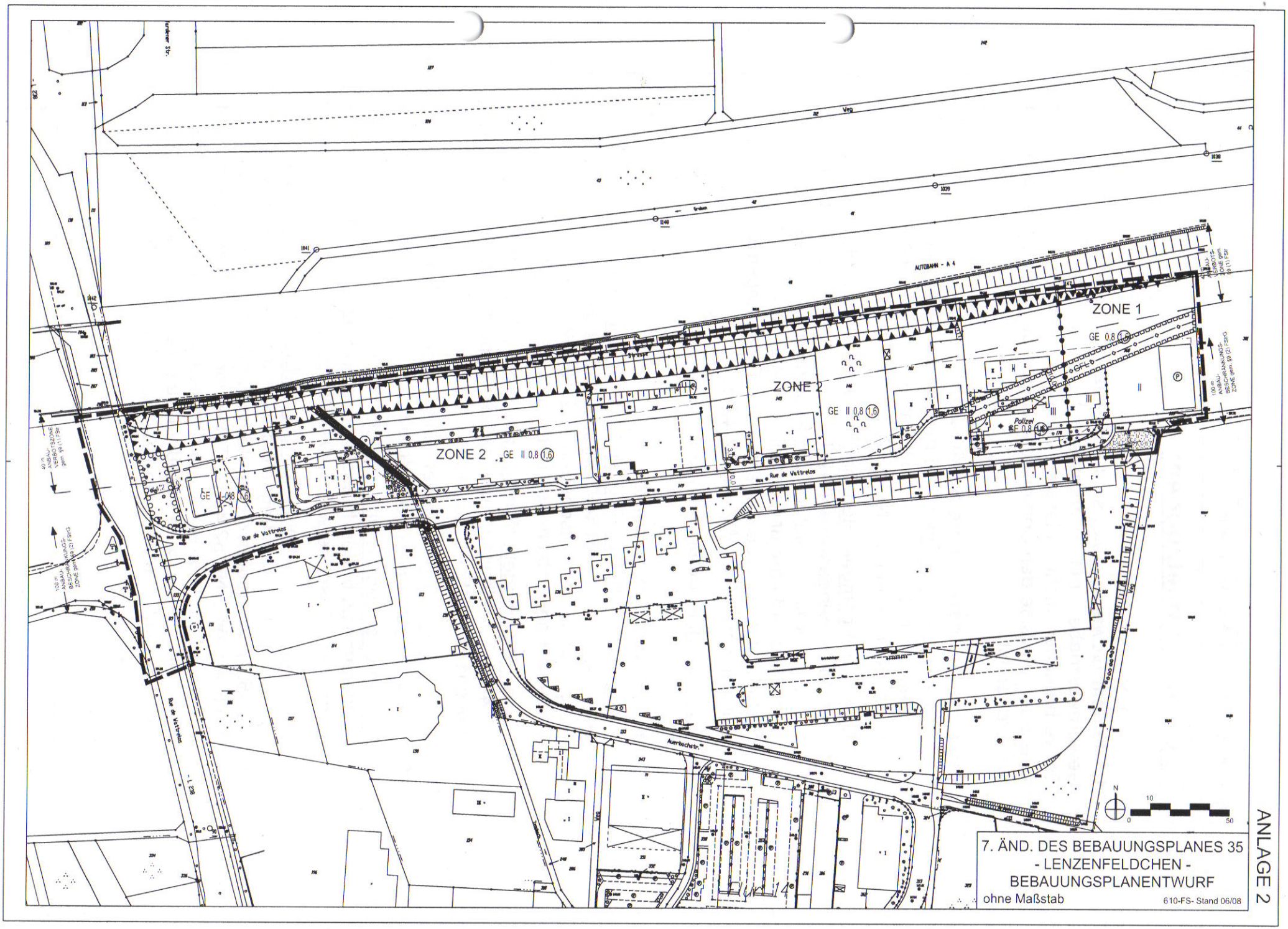

ZONE 1
GE 0,8 1,6
ZONE 2
GE II 0,8 1,6
ZONE 2
GE II 0,8 1,6
Polizei
GE 0,8
Rue de Vottrelos
Auerbachstr.
AUTOBAHN - A 4
7. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES 35
- LENZENFELDCHEN -
BEBAUUNGSPLANENTWURF
ohne Maßstab
610-FS- Stand 06/08
ANLAGE 2

Textliche Festsetzungen:

1. Gewerbegebiet GE

1.1 In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Sortimentsgruppen der nachstehenden Liste zuzuordnen ist.

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel, Getränke: Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 52.11); Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 52.2)
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren: Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 52.33.1); Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (aus WZ-Nr. 52.33.2); Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 52.49.9)
- Apotheken: Apotheken (WZ-Nr. 52.31.0)

Zentrenrelevante Sortimente

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren/Büroorganisation: Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (aus WZ-Nr. 52.47.1); Bücher und Fachzeitschriften (WZ-Nr. 52.47.2); Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ-Nr. 52.47.3)
- Kunst, Antiquitäten: Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr. 52.48.21); Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 52.50.1); Antiquariate (WZ-Nr. 52.50.2)
- Baby-, Kinderartikel: Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.4)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe: Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren (WZ-Nr. 52.42); Schuhe, Leder- und Täschnerwaren (WZ-Nr. 52.43)
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren: Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ-Nr. 52.45.2); Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 52.49.5); Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone (WZ-Nr. 52.49.6); Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.45.1); Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten (aus WZ-Nr. 52.44.2)

- Foto, Optik: Augenoptiker (WZ-Nr. 52.49.3); Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.49.4)
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe: Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 52.41); nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke (aus WZ-Nr. 52.44.33); Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 52.44.4); Heimtextilien (WZ-Nr. 52.44.7); Bastelbedarf (WZ-Nr. 52.48.60); Kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.48.22)
- Musikalienhandel: Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 52.45.3)
- Uhren, Schmuck: Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 52.48.5)
- Spielwaren, Sportartikel: Spielwaren (WZ-Nr. 52.48.6); Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten (aus WZ-Nr. 52.49.8)
- Teppiche: Teppiche, abgepasste Läufer und Kelims (aus WZ-Nr. 52.48.1)
- Blumen: Schnittblumen (aus WZ-Nr. 52.49.1)
- Campingartikel: Campingartikel ohne Campingmöbel (aus WZ-Nr. 52.49.8)
- Fahrräder und Zubehör, Mofas: Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (aus WZ-Nr. 52.49.7), Mofas (aus WZ 50.40.3)
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel (WZ 52.49.2)
- Gebrauchtwaren dieser Liste: sonstige Gebrauchtwaren (aus WZ-Nr. 52.50.3)

(Nummerierung entsprechend der „Klassifikation der Wirtschaftszweige" (WZ), Ausgabe 2003 des Statistischen Bundesamtes)

Ergänzungen der zulässigen Sortimente durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Verkaufsfläche dieser Randsortimente kleiner als 10% der Gesamtverkaufsfläche ist und der Antragsteller nachweist, dass von der Nutzung keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des §11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

1.2. In dem Gewerbegebiet sind im Zusammenhang mit der Nutzung einer Tankstelle - abweichend von der vorstehenden Regelung unter Nr. 1.1. - Tankstellenshops mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm generell zulässig.

1.3. In dem Gewerbegebiet sind - abweichend von der vorstehenden Regelung unter 1.1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher generell zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.
1.4. In dem Gewerbegebiet „ZONE1" sind Gewerbetriebe der Abstandsklassen I-VI gemäß Abstandserlass 2007 nicht zulässig.
1.5. In dem Gewerbegebiet „ZONE2" sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I-V gemäß Abstandserlass 2007 nicht zulässig.
1.6. In den Gewerbegebieten „ZONE1" und „ZONE2" sind Betriebe und Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
1.7. In dem Gewerbegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach §8 Abs. (3) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
1.8. Die Höhe der Werbeanlagen in dem Gewerbegebiet wird auf max. 14,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

HINWEISE:
1. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone §9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für rechtliche oder gewerbliche Nutzungen der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen, o. ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
2. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

c) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

3. Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen (gem. §25 StrWGNRW Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

a) längs der Landesstraßen und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen;

b) über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

1,6 — Geschossflächenzahl (GFZ)

3. überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

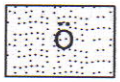
Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

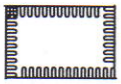
unterirdisch

6. Grünflächen



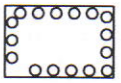
Öffentliche Grünflächen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

9. Sonstige Planzeichen

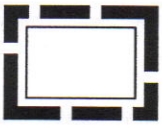


Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

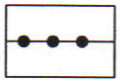
GFL1 Geh- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers



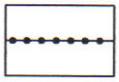
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



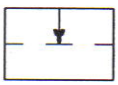
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesautobahn

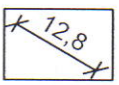
10. Sonstige Darstellungen



vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern



Vermaßung