Textliche Festsetzungen

Gewerbegebiet

In dem gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiet sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - VII des Abstandserlasses 1998 und vergleichbare Betriebe nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet sind gem. § 31 (1) BauGB Betriebe und Anlagen mit ähnliche Emissionsgraden der nächstniedrigen 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 nachweislich nicht überschreiten.

Wasserfläche

Im Bereich der Kreuzung zwischen Schlangengraben und Fuß- und Radwegeverbindung wird eine Brücke mit einer Breite von 2,0 m errichtet.

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

- Als anzupflanzender Hochstammlaubbaum wird festgesetzt:
  Gemeine Esche, 4 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
- Als Bepflanzung für die festgesetzten Schnitthecken sind zulässig:
  Hainbuche, Rotbuche oder Liguster, zweireihig versetzt, 5 Pflanzen/lfm, Sträucher 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm hoch
- Als Bepflanzung für die festgesetzten freiwachsenden Hecken sind zulässig:
  Mischhecke aus Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Schneeball, Holunder und Hartriegel, einreihig, Pflanzabstand 1,50 m, Sträucher 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100-125 cm hoch

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August1997 (BGBl. IS. 2141), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.IS.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.