## B-Plan 103 – Schlachthofgelände

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung wird gem. § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordung in die Nutzungszone GE a gegliedert ( die Bezeichnung Nutzungszone "a" dient der Anpassung an vorhandene Bebauungspläne im Stadtgebiet ). In der Nutzungszone GE a sind die in § 8 Abs. 2, Ziff. 2, 3 und 4, Abs. 3 Ziff. 1 und 2 aufgeführten Betriebsarten zulässig.

2. In der Nutzungszone GE a sind gem. § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung in dem Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung folgende in der Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.90, Ministerialblatt NW, Seite 504, aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:

   Nutzungszone a: Betriebsarten der Abstandsklasse I - VII ( lfd. Nr. 1-196)

3. In der Nutzungszone a sind genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.90 ( Bundesgesetzblatt I, S. 880 ) nicht zulässig.
4. In der Nutzungszone GE a sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren ( WB )* der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

   - Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren ( WB 19-36 ) - ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnenware ( WB 212, 214, 218 )
   - rundfunk-, fernseh- und phonotechnische Geräte ( WB 37 )
   - elektronische Geräte für den Haushalt ( WB 391, 392 ) einschl. Wohnraumleuchten ( WB 3930, 3932, 3937 )
   - feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente ( WB 40-47 )

   - Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen ( WB 50, 51 )
   - Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel ( WB 52-57 )
   - Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze ( WB 652, 653, 655-659 )
   - Tafel-, Küchen- und ähnliche Haushaltsgeräte ( WB 66 )
   - Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt ( WB 67 )
   - Mopeds, Mofas, Fahrräder ( WB 7803 - 7809 )
   - Nähmaschinen ( WB 819 )
   - Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere ( WB 96 )
   - Gebrauchtwaren dieser Liste

   * WB = Warenverzeichnis für Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978,herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden
   Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne problemlose Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist auf 40 % der Verkaufsflächen zulässig. Der Sortimentsumfang einer dieser problemlosen Warengruppen ( Gruppen gem. Gliederung des Warenverzeichnisses für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978 ) darf 100 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.
   Generell zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

5. Gem. § 12 Abs. 6 Baunutzungsverordnung sind Stellplätze im Gewerbegebiet nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig.

Ausnahmeregelung:

Gem. § 31 Baugesetzbuch können in der Nutzungszone "a" des Gewerbegebietes auch andere Gewerbebetriebe zugelassen werden, wenn sie gleiches Emissionsverhalten nachweisen wie die zulässigen Betriebe.

Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz und den dazu erlassenen Vorschriften sind als Einzelfall ausnahmsweise möglich.

Kennzeichnung:

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kennzeichnet gem. § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch die Flächen:

- bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.