

Textliche Einzelregelung

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind die gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen (Betriebswohnungen) allgemein zulässig.

Die Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 Ziff. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und 3 (Vergnügungsstätten) Baunutzungsverordnung sind unzulässig.

1.2 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig.

Abweichend davon sind Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher 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.

Ausnahmsweise zulässig ist in Verbindung mit einem Reparaturbetrieb der Verkauf der Warengruppen WB 77 und 78 (gem. Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik Ausgabe 1978).

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 11,0 m über vorhandenem Gelände begrenzt.

3.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Ebenso sind Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Abs. 6 Baunutzungsverordnung nicht innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.0 Grundstückszufahrten

Zur B 51 sowie zur K 24 sind keine Grundstückszufahrten zulässig.

Pro Grundstück ist zum Anschluß an die Verkehrsfläche nur eine Zufahrt in Kombination von Ein- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 10 m zulässig.

5.0 Erhalt bestehener Vegetation

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist die bestehende Vegetation der Böschung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten.

6.0 Ausgleichsmaßnahmen, Begrünung und Bepflanzung

6.1 Begrünung und Bepflanzung

6.1.1 Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1, 20 BauGB für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte und mit "SPE" bezeichnete Fläche ist gem. der Satzung zur Erhebung von Kosten-erstattungsbeträgen nach § 2, Anlage 1.3 als standortgerechter Wald aufzuforsten und zu pflegen. Die auf dieser Fläche auszuführenden Maßnahmen sind gem. § 8a BNatSchG den gewerblichen Bauflächen zugeordnet.

Ausgenommen sind hiervon die im Plan besonders gekennzeichneten Flächen.

Gemäß § 9 Abs. 1, 25a BauGB sind die festgesetzten privaten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wie folgt zu bepflanzen:

6.1.2 Entlang der festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist in den privaten Pflanzflächen je angefangene 15 m Straßenfront, ein großkroniger, hochstämmiger mindestens 4 mal verpflanzter Baum mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm in 1 m Höhe, der nachfolgend aufgeführten Artenliste unter 6.3.1 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich ist je 2,0 qm festgesetzter Fläche ein Strauch der nachfolgend aufgeführten Artenliste unter 6.3.1 zu pflanzen und zu erhalten.

6.1.3 Je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze, oder je 50 qm befestigte Fläche ist ein großkroniger, hochstämmiger mindestens 4 mal verpflanzter Baum mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm in 1 m Höhe, der nachfolgend aufgeführten Artenliste unter 6.3.2 zwischen den Stellplätzen oder innerhalb der befestigten Fläche fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Begrünung und Begrenzung der Versiegelung

Auf allen gewerblich genutzten Grundstücken sind mindestens 20 % der Grundstücksfläche frei von Versiegelung zu halten und mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen und zu erhalten.

6.3.1 Artenliste zu den Festsetzungen (Randbepflanzung)

Bäume

- Hainbuche
- Stieleiche
- Esche
- Eberesche

Sträucher

- Hasel
- Schlehe
- Weißdorn
- Hundsrose
- Hartriegel
- Liguster
- Feldahorn
- Wasserschneeball
- Pfaffenhütchen

6.3.2 Artenliste zu den Festsetzungen (Stellplätze und versiegelte Flächen)

Bäume

- Stieleiche
- Esche
- Eberesche
- Mehlbeere

7. Gliederung der Gewerbegebiete nach der Art der zulässigen Betriebe und dem zulässigen Emissionsverhalten

7.1 In der Zone 1 sind folgende Betriebsarten unzulässig:

- Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt.
- Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
- Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
- Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
- Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
- Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
- Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
- Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
- Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamt-
abstichgewicht sowie Induktionsöfen (*)
- Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
- Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen

- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
- Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
- Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
- Kottrocknungsanlagen
- Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Stahltriebwerken
- Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
- Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung
 - a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt
 - b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
- Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
- Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
- Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
- Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschichgewicht (*)
- Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln

- Anlagen zur Herstellung von Ruß
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
- Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
- Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
- Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
- Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
- Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
- Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
- Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung
 - a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW
 - b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
- Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m³ oder mehr je Stunde
- Elektroumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr (*)
- Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
- Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
- Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe

- Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
- Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden
- Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat
- Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
- Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
- Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
- Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
- Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile
- Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
- Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden

- Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Glasfasern, Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit
 - a) Kunstharzen oder
 - b) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr
- Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
- Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
- Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
- Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
- Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
- Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
- Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit
 - a) 51.000 Hennenplätzen,
 - b) 102.000 Junghennenplätzen,
 - c) 102.000 Mastgeflügelplätzen,
 - d) 1.900 Mastschweineplätzen oder
 - e) 640 Sauenplätzenoder mehr
- Anlagen zum Schlachten von
 - a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder
 - b) 4.000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiereje Woche
- Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche

- Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
- Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
- Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
- Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden und
- Anlagen, die nicht durch Anlagen zum Schlachten erfaßt werden.
- Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
- Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
- Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenen Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
- Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
- Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
- Deponien für Haus- und Sondermüll
- Autokinos (*)
- Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
- Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
- Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde

- Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
- Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
- Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
- Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
- Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
- Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
- Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m^3 oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m^3 Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
- Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
- Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
- Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu $2,5 \text{ t}$ je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
- Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1.000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle
- Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
- Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammsspritzen

- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
- Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
- Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
- Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
- Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
- Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelszwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
- Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
- Anlagen zum Erhitzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
- Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
- Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafel förmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden

- Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
- Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde
- Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
- Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
- Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit
 - a) 14.000 bis weniger als 51.000 Hennenplätzen,
 - b) 28.000 bis weniger als 102.000 Junghennenplätzen,
 - c) 28.000 bis weniger als 102.000 Mastgeflügelplätzen,
 - d) 525 bis weniger als 1.900 Mastschweineplätzen oder
 - e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzenauch soweit nicht genehmigungsbedürftig
- Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
- Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
- Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Anlagen zum Schlachten erfaßt werden.
- Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
- Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
- Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
- Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde

- Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
- Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
- Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
- Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde
- Kompostwerke
- Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i.S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, daß bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
- Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen
 - weniger als 50 kg Gummi je Stunde verarbeitet werden
 - oder
 - ausschließlich vorvulkanisierter Gummi eingesetzt wird
- Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebstoffen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
- Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
- Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
- Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
- Abwasserbehandlungsanlagen
- Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten

- Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
- Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
- Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
- Preßwerke (*)
- Stab- oder Drahtziehereien (*)
- Schwermaschinenbau
- Emaillieranlagen
- Schrottplätze
- Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
- Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)

7.2 In der Zone 2 sind alle Betriebsarten der Zone 1 unzulässig, sowie folgende Betriebsarten:

- Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
- Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
- Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1.000 kg
- Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen

- Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
- Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu
 - a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder
 - b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
- Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
- Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit
 - a) 3.200 bis weniger als 14.000 Hennenplätzen,
 - b) 6.400 bis weniger als 28.000 Junghennenplätzen,
 - c) 6.400 bis weniger als 28.000 Mastgeflügelplätzen,
 - d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder
 - e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzenauch soweit nicht genehmigungsbedürftig
- Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen
- Anlagen in Gaststätten
- Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1.000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
- Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
- Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
- Melassebrennereien, Biotrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5.000 hl Bier oder mehr je Jahr
- Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

- Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druckbetrieben werden
- Automatische Autowaschstraßen (*)
- Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
- Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
- Maschinenfabriken oder Härtereien
- Pressereien oder Stanzereien (*)
- Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
- Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
- Zimmereien (*)
- Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
- Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
- Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
- Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
- Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
- Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
- Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

7.3 In der Zone 3 sind alle Betriebsarten der Zone 1 und 2 unzulässig, sowie folgende Betriebsarten:

- Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestzeugnissen auf Maschinen
- Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
- Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- Autolackierereien
- Tischlereien oder Schreinereien
- Tapetenfabriken, die nicht durch lfd.Nrm. 112 oder 113 erfaßt werden.
- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
- Kompostierungsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
- Spinnereien oder Webereien
- Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
- Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
- Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
- Bauhöfe
- Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
- Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

7.4 Ausnahmen

Gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind in den Zonen 1 - 3 auch Betriebsarten und Anlagen der jeweils nächst höheren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) sowie im Emissionsverhalten vergleichbare Betriebe und Anlagen zulässig, wenn deren Emissionen nachweislich durch besondere technische Maßnahmen oder Beschränkungen soweit begrenzt bzw. gestaltet werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

8. Hinweise

8.1 Hinweis zur Hauptgasleitung der Rohrgas AG

Innerhalb des 8 m breiten Schutzstreifens ist folgendes nicht zulässig:

- Die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben der Gasfernleitung
- Niveauänderungen
- Die Einleitung aggressiver Abwässer
- Sonstige Einwirkungen, die dem Bestand oder dem Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen

Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung muß stockfrei bleiben, Kronenschluß ist zulässig.

Bei Baumaßnahmen in Leitungsnähe ist die Rohrgas AG in jedem Falle zu benachrichtigen.

8.2 Hinweis der Firma Rheinbraun zum Zustand des Baugrundes

Das Plangebiet liegt mit einem Teilbereich in einem Auengebiet. Dieser Bereich ist gemäß § 9 Abs. 5.1 im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Da in einem Auengebiet der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberkante ansteht, kann der Boden demzufolge humoses Bodenmaterial enthalten.

Diese Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurze Distanz in ihrer Verbreitung

Euskirchen, den 08. 12. 1994

