Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Nicht zulässig sind:

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen:

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Gebäudehöhe

max. zulässige Höhe der Traufe/ Attika der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude über Normalhöhennull. Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenhaut mit der Oberkante der Dachhaut. Ausgenommen von den Höhenfestsetzungen sind Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme und Silos sowie Anlagen für regenerative Energien und zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhen technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen technisch notwendige Höhe zu beschränken.

3. Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 abweichende Bauweise:

gem. § 22(4) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstands abweichend von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die erforderlichen Geholzfällarbeiten sind zum Schutz von Vogelbruten im Zeitraum vom 01.10. bis ausschließlich 01.03. des Folgejahres durchzuführen.

- Im Bereich der Außenanlagen der Gewerbebetriebe sind nur abgeschirmte Leuchten zulässig, die einen ULR-Wert von Null aufweisen. Als Lichtfarbe ist warmweißes Licht bis maximal 3000 Kelvin zu verwenden.

- 4.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)**
In diesen Flächen vorhandene Bäume, die einen Stammdurchmesser von mindestens 7 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen sowie Sträucher, bei denen die Summe der Einzelstammdurchmesser mindestens 10 cm beträgt, sind dauerhaft zu erhalten. Beim Verlust dieser Gehölze ist eine Nachpflanzung mit standortgerechten Gehölzen aus der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises durchzuführen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 5.1 Schallschutzvorkehrungen zum Gewerbelärm**
Zum Schutz der Nachbarschaft vor den Geräuschemissionen der geplanten Hallenerweiterung sind die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w, res}$) der Außenbauteile umzusetzen (DIN 4109-1: 2018-01):
Dachkonstruktion: $R'_{w} \geq 25$ dB
Außenwand: $R'_{w} \geq 35$ dB.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzung – Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BauO NW)

- 6.1 Dachgestaltung**
Zulässig ist das Flachdach mit Dachbegrünung oder -bekiesung. Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien sind zulässig.

- 6.2 Fassadengestaltung**
Die Wandflächen der Fassaden können in allen Materialien mit nicht reflektierender Fläche hergestellt werden. Unzulässig sind Fassaden mit Schiefer-, Naturstein- oder Ziegelsteinimitationen.

Fassaden dürfen nicht in kräftigen Signal- sowie grellen Buntfarben ausgeführt werden. Werbeanlagen mit Bewegungs- oder Springlichtern und Neonwerbeanlagen sind ausgeschlossen. Zur Fassadengliederung sind untergeordnete Gestaltungs- und Bauelemente in allen Farben zulässig.