

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Südost“  
(Rechtskraft 07.11.1979)

1. Auf den als Sichtdreieck gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO, soweit sie eine Höhe von 1,0 m über der Fahrbahn überschreiten, sowie Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig. Die BauO NRW, § 11 bleibt unberührt.

Für die gleichen Flächen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NRW festgesetzt, dass innerhalb der als Sichtdreieck gekennzeichneten Flächen die Höhe der Einfriedigung 0,6 m über der Fahrbahn nicht überschreiten darf. Darüber hinaus ist ein Aufwuchs mit einer Höhe von mehr als 0,6 m über der Fahrbahn nicht zulässig (§ 103 BauO NRW).

2. Festsetzungen zum (GE) eingeschränktes Gewerbegebiet

In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE) sind nur die nachfolgend aufgeführten Betriebe und Anlagen zulässig.

In allen Gliederungsgebieten sind auch Betriebe und Anlagen zugelassen, die nach ihren Bedürfnissen und Eigenschaften den in den einzelnen Gliederungsgebieten zulässigen Betrieben und Anlagen zuzuordnen sind oder zugeordnet werden können.

- 163 Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
- 164 Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung
- 165 Spinnereien
- 166 Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
- 167 Mühlen
- 168 Futtermittelfabriken
- 169 Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
- 170 Fleischwarenfabriken
- 171 Geflügelschlachtereien
- 172 Milchverwertungsanlagen
- 173 Speisewürzefabriken
- 174 Großkühlhäuser
- 175 Großwäschereien
- 176 Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
- 177 Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
- 178 Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
- 179 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
- 180 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
- 181 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
- 182 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
- 183 Tischlereien und Schreinereien
- 184 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
- 185 Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
- 186 Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonserven
- 187 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten

- 188 Bauhöfe
- 189 Zimmereien
- 190 Autolackierereien
- 191 Gerüstbaubetriebe
- 192 Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
- 193 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- 194 Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
- 195 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
- 196 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
- 197 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- 198 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
- 199 Anlagen der Farbwarenindustrie
- 200 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- 201 Vulkanisierbetriebe
- 202 Druckereien ohne Rotationsdruck
- 203 Tapetenfabriken
- 204 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte, Putzwolle und Hutstoffen
- 205 Kleiderfabriken
- 206 Herstellung von Essig und Senf
- 207 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse
- 208 Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
- 209 Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
- 210 Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
- 211 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

3. Für das 3,0 m breite Teilgebiet entlang der östlichen Bebauungsgrenze ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindung von Bepflanzung festgesetzt. Der Streifen ist so zu bepflanzen, dass eine optische Abschirmung der baulichen Anlagen, der Arbeits- und Lagerflächen erreicht wird.