

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Koslar Nr. 11 " Steffensrott "

(Rechtskraft 29.02.1984)

1. Das im Bebauungsplan vorgesehene Gewerbegebiet ist eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO)
2. Die im Osten des Plangebietes festgesetzte Grünfläche (Pflanzgebot) ist mit dicht wachsenden heimischen Bäumen und Sträuchern ganzflächig nach Angabe des Stadtplanungsamtes zu bepflanzen.
3. Die als private Grünfläche entlang der Straßenverkehrsfläche ausgewiesene Vorgartenfläche ist mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrten anzulegen und zu unterhalten. Sie darf nicht als Fläche für Stellplätze verwendet werden. Diese Grünfläche darf nicht eingezäunt werden.
4. Evtl. notwendig werdende Regenrückhaltungen (bedingt durch Höhenlage und Querschnitt des Abwasserkanals) sind auf den Grundstücken unterzubringen.

Gemäß § 31 Bundesbaugesetz (BBauG), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), können in dem gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO auch Betriebe ausnahmsweise zulässig sein, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe gleiches Emissionsverhalten vorweisen, wie die allgemein für zulässig erklärten Betriebsarten.

(GE) Gliederung

Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE) ist gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO in Zonen gegliedert. In dem Gewerbegebiet des Bebauungsplanes sind nur die unter den Nummern 163 - 211 aufgeführten Betriebe und Anlagen zulässig.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig in

GE I die bei Nr. 194 - 211 genannt werden

GE II die bei Nr. 163 bis 211 genannt werden, außer 171, 177 und 178.

- | | |
|-----|--|
| 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

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