

Textliche Festsetzungen:

- ◇ Im gesamten Dorfgebiet sind Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse nicht zulässig.
- ◇ Auf den mit dem Symbol ◇ gekennzeichneten Flächen des Dorfgebietes, Mischgebietes und Kerngebietes sind Wohnungen und Wohngebäude nicht zulässig.
- ◇ Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO in drei Gebiete GE 1, GE 2 und GE 3 gegliedert. Die in den jeweiligen Gebieten zulässigen Betriebe sind in folgender Liste aufgeführt. Andere Betriebe, als die allgemein zulässig erklärten Anlagen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß sie nicht stärkeres Emissionsverhalten aufweisen.

Festsetzungsgebiet	Flächenkennzeichen	Flächenkennzeichen	Flächenkennzeichen	Flächenkennzeichen	Nr. der Anlage	Bezeichnung der Anlage
					112	Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
					135	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
					136	Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
					140	Kartonagenfabriken
					155	Getränkeabfüllanlagen
					159	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
					160	Spezialbetriebe mit eigenen Lager, Möbelspeditionen und -Transportbetriebe, Lagerellen, Autohöfe
					162	Betriebshöfe der Müllabfuhr
					174	Großkühnhäuser
					175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
					176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
					177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
					178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstatt
					179	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
					181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kleben und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
					182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
					183	Tischlerereien und Schreinerereien
					184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolsterereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
					188	Bauhöfe
					189	Zimmerereien
					190	Autolackiererereien
					191	Gerüstbaubetriebe
					192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
					194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, fehmehchanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphengerätebau, Elektro-, elektronische und fehmehchanische 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 Kunststoffellen ohne Verwendung von Phenolharzen
					201	Vulkanisierbetriebe
					202	Druckereien ohne Rotationsdruck
					203	Tapetenfabriken
					205	Kleiderfabriken
					207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse
					208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
					209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
					210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnenwachs
					211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage
					-	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten nur für PKW, ohne Karosserie- und Lackierwerkstatt
					-	Maschinenfabriken (Mittelbetriebe)

¹⁾ RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW-III B 1-8804,25 v. 25.07.1974, geändert durch RdErl. v. 02.11.1977 - SMBl. NW 280

- ◇ Innerhalb der mit dem Symbol ◇ gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,7m über Fahrbahn zulässig.
- ◇ Die mit dem Symbol ◇ gekennzeichneten Flächen sind dicht mit Sträuchern aus landschaftsgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
- ◇ Nicht zulässige Betriebsarten in dem Gewerbegebiet:

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit der Kölnner Liste der Bezirksregierung Köln vom September 2004 sind folgende zentrenrelevante Nutzungen bzw. Sortimente nicht zulässig oder können nur ausnahmsweise zugelassen werden:

- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder und Galanteriewaren (WB 19-36)
- ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212, 214, 218)
- abgepasste Teppiche und Läufer (WB 210)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392)
- einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten (WB 50)
- Kfzwerkstätten (WB 519)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57) sowie für den privaten Haushalt
- Datenverarbeitung (WB 588) und Telekommunikation
- Camping- und Sportartikel, Handelswaren, Bastelsätze (WB 652, 653, 655-659)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- Schnittblumen und -grün (WB 976)
- Gebrauchsgüter dieser Liste

Nahrungsmittelrelevante Sortimente sind vor allem die Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere die Grundversorgung mit Lebensmitteln. Sie können auch zentrenrelevant sein:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)

WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik.
Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden

Betriebsleiterwohnungen:

Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind für den gegliederten GE 0 - Bereich nicht zulässig.

Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 und 3 für den gegliederten GE 0 - Bereich

Die Gebäudehöhen baulicher Anlagen dürfen folgende Werte nicht überschreiten:

Maximale zulässige Traufhöhe:	10,50 m
Maximale zulässige Firsthöhe:	14,00 m
Maximale zulässige Gebäudeoberkante:	14,00 m

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen oder entsprechend die Gebäudeoberkanten werden gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße gem. § 18 Abs. 1 BauNVO.

- ◇ Die mit dem Symbol ◇ zusätzlich gekennzeichneten Flächen sind mit einer abweichenden Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 und 3 für den gegliederten GE 0 - Bereich belegt. Hier: Maximale Gebäudeoberkante 9,50 m
- ◇ In den mit dem Symbol ◇ gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz der Anwohner vor erheblichen Geruchsbelästigungen nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Irrelevanzkriterium gemäß Nr. 3.3. Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung vom 13.05.1998 mit Begründung und Auslegungshinweisen in der Fassung vom 07.05.1999 (Irrelevanz der zu erwartenden Zusatzbelastung) einhalten. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.