

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme des Abschnittes der Rollbergstraße ist nach der Ersten Verordnung vom 04. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973, S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
2. Im Gewerbegebiet sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Anlagen dieser Art für betriebseigene Zwecke bleiben hiervon unberührt.
3. Das Baugrundstück ist in voller Tiefe überbaubar.
4. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten D-E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Die Fassaden der Baukörper sind entlang der Werbellinstraße und Falkstraße durch Klinker aufzulockern und entlang der Werbellinstraße mit geeigneten schnellrankenden, dichtwachsenden Kletterpflanzen zu begrünen und zu unterhalten.
7. Im Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das benachbarte allgemeine Wohngebiet nicht in unzumutbarer Weise durch Lärm beeinträchtigen können. Die von ihnen ausgehenden Lärmimmissionen dürfen die Immissionsgrenzwerte
  - a) 58 dB (A) zwischen 07.00 und 22.00 Uhr und 43 dB (A) zwischen 22.00 und 07.00 Uhr, gemessen an der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Werbellinstraße zwischen den Punkten A-B-C,
  - b) 55 dB (A) zwischen 07.00 und 22.00 Uhr und 40 dB (A) zwischen 22.00 und 07.00 Uhr, gemessen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C-D-E nicht überschreiten.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SO<sub>x</sub>) und Stickoxiden (NO<sub>x</sub>) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO<sub>x</sub>, bezogen auf Heizöl EL, und NO<sub>x</sub>, bezogen auf Stadt- beziehungsweise Erdgas.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.