Stadt Köln

Gemarkung Lind

Flur 17

GI | Gebäudehöhe max.16,00 m
0,8 |
— | a

Zone 1
GE | Gebäudehöhe max. 16,00 m
0,8 | —
— | a

Zone 2
GE | Gebäudehöhe max. 16,00 m
0,8 | —
— | a

Zone 2
GE | Gebäudehöhe max. 20,00 m
0,8 | —
— | a

NR

Zone 2
GE | Gebäudehöhe max. 15,00 m
0,8 | —
— | a

Zone 1
GE | Gebäudehöhe max. 16,00 m
0,8 | —
— | a

Zone 1
GE | Gebäudehöhe max. 16,00 m
0,8 | —
— | a

Zone 2
GE | Gebäudehöhe max. 16,00 m
0,8 | —
— | a

Zone 2
GE | Gebäudehöhe max. 16,00 m
0,8 | —
— | a

Zone 1
GE | Gebäudehöhe max. 16,00 m
0,8 | —
— | a

Zone 2
GE | Gebäudehöhe max. 16,00 m
0,8 | —
— | a

GI | Gebäudehöhe max. 16,00 m
0,8 |
— | a

Flur 17

Flur 17

Lütticher Straße

Bürgerstraße

Aachener Straße

Belgische Allee

Am Schlehdorn

Mauspfad K20

Neusser K 29

M1:500

Sportplatz

Camp Spich

SPICH

SATZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Sp 22, Blatt 1

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 GI – Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind nicht, beziehungsweise nur ausnahmsweise zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke).

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig. Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und Gewerbebetrieben sind als Ausnahme zulässig, wenn die Verkaufsfläche gegenüber der eigentlichen Tätigkeit von untergeordneter Bedeutung ist und in branchenüblicher Anlage betrieben wird.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das Industriegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften unter Anwendung von Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 wie folgt gegliedert:

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Runderlaß des MAGS vom 09.07.1982 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.

Als Ausnahme können Betriebe und Anlagen der nächstniederen Abstandsklasse der Abstandsliste zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch besondere Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

1.2 GE – Gewerbebetrieb gemäß § 9 BauNVO

Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind nicht, beziehungsweise nur ausnahmsweise zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke).

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig. Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und Gewerbebetrieben sind als Ausnahme zulässig, wenn die Verkaufsfläche gegenüber der eigentlichen Tätigkeit von untergeordneter Bedeutung ist und in branchenüblicher Anlage betrieben wird.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind ausschließlich innerhalb der gri 80 (Baugrenzeingang) gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausschließlich innerhalb von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden innerhalb des Eingangsbereiches zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften unter Anwendung der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 in nachfolgend aufgeführten Zonen gegliedert:

Zone 1

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlaß des MAGS vom 09.07.1982 sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.

Zone 2

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Runderlaß des MAGS vom 09.07.1982 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad. Zulässig sind Gewerbebetriebe die bei Normen nicht wesentlich stören.

Als Ausnahme können in den Zonen 1 und 2 Betriebe und Anlagen der nächstniederen Abstandsklasse der Abstandsliste zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch besondere Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Als Ausnahme können sie außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

3. Bauweise

Innerhalb der abweichenden Bauweise können Gebäude grundsätzlich an die Nachbargrenzen angebaut werden.
Wird nicht an die Nachbargrenzen angebaut, so sind Abstandsflächen gemäß § 6 BauO NW einzuhalten.

4. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe bestimmt sich auf die an höchsten in geschossenen Gelände liegende Seite des Gebäudes.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Rauch- und Abluftschornsteine.

5. Hinweise

Der südlichste liegt in der Wasserschutzzone des geplanten Wasserwerkes "Longerbusch".

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. SP 22 Blatt 1

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit: 23.1.1991

Übersichtsplan

