Bebauungsplan 0 10, Bl. 1

Textliche Festsetzungen

1.) MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche über 700 m^2 (§ 6, Abs. 2, Ziff. 3 i.V. mit § 1, Abs. 5) und
Tankstellen (§ 6, Abs. 2, Ziff. 7 i.V. mit § 1, Abs.5).

2.) GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Nicht zulässig sind Anlagen nach dem Abfallbeseitigungsgesetz, Müll-, Schrott-, und Abfallplätze (§ 8, Abs. 2 Ziff.1 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO).
Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8, Abs. 3, Ziff. 2 i.V. mit § 1, Abs.6, Ziff. 1).

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfes (Lebensmittel, Textilien, Kosmetika usw.) (§ 8, Abs. 2, Ziff. 1 i.V. mit § 1, Abs. 5 BauNVO).

Die gemäß § 8, Abs. 3, Ziff. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind nur ab 1. Obergeschoß in Betriebsgebäuden zulässig, die innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen 15 m (in einem Teilbereich 20 m) tiefen Zone (Kennzeichnung NR (Nutzungsregelung), gemessen ab der zur Erschließungsstraße hin gelegenen Baugrenze, liegen müssen (§ 1, Abs. 7, Ziff. 3, BauNVO). Je Betrieb ist nur eine Wohnung zulässig. Gemäß Abstandsliste aus dem Anhang zum Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.1982 sind innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes, das insgesamt in die Abstandsklasse VIII einzustufen ist, die nachfolgend ausgewiesenen Betriebsarten sowie sonstige Betriebe, die in die Abstandsklasse VIII oder tiefer einzustufen sind, zulässig:

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

3.) a = abweichende Bauweise

Es darf an die gemeinsamen Grenzen angebaut werden. Wird nicht an die Grenzen gebaut, ist ein Abstand einzuhalten, der den Bestimmungen der BauONW entspricht.

4.) Gemäß § 9, Abs. 1, Ziff. 23, BauGB wird aus Immissionsschutzgründen die Verwendung flüssiger und fester fossiler Brennstoffe im Plangebiet ausgeschlossen.

Nachrichtliche Hinweise:

1.) Transformatorenstationen sind in der maximalen Größenordnung von 4,50 m x 6,0 m + Zuwegung, eingeschossig, ebenerdig im GE vorgesehen. Der genaue Standort ist zwischen Bauträger (Eigentümer) und Versorgungsträger (RWE) abzustimmen. Die Trafostationen sind gegen Einsichtnahme abzugrünen.

2.) Gemäß § 9 (1) Fernstraßengesetz (FStr.G) sind innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten 40 m - Zone keine Hochbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Sicht- und Lärmschutzwälle.
Innerhalb der dargestellten 100 m - Zone dürfen gemäß § 9 (2) FStr.G nur bauliche Anlagen, Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs nicht durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen.