Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan S 118, Blatt 1

1. GE – Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO:

1.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig.

Generell zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotenen Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften unter Anwendung des Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 in die nachfolgend aufgeführten Zonen gegliedert:

Zone 1: Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zone 2: Nicht zugelassen sind die Betriebe der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe und Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad. In der Zone 2 sind ausnahmsweise gemäß Ziffer 2.2.2.4 des Abstandserlasses auch die Betriebe der Abstandsklasse VI zulässig, die mit Sternchen (*) versehen sind.

Als Ausnahme können Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß zum Beispiel durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.

2. Nachrichtliche Übernahme

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Zündorf (Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1992, Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln vom 03.03.1992).

3. <u>Hinweis</u>

Die Beschränkungen und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sowie der „Maßnahmenkatalog für Bauarbeiten in der Wasserschutzzone“ sind zu beachten.