Bebauungsplan Sp 94, Blatt 2, Änderung Nr. 1

Textliche Festsetzungen

1. **GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

Nicht zulässig sind Anlagen nach dem Abfallbeseitigungsgesetz, Müll-, Schrott- und Abfallplätze (§ 8 (2) Ziff. 1 i.V.m. § 1 (5) BauNVO)

Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

Die gemäß § 8 (3), Ziff. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind nur ab 1. Obergeschoß in Betriebsgebäuden zulässig, die innerhalb einer 20 m tiefen Zone, gemessen ab der zur Erschließungsstraße hin gelegenen Baugrenze, liegen müssen (§ 1 (7) Ziff. 3). Je Betrieb ist nur eine Wohnung zulässig.

2. **Bauweise (a = abweichende Bauweise)**

Es darf an die gemeinsamen Grenzen angebaut werden. Wird nicht an die Grenzen angebaut, ist ein Abstand einzuhalten, der den Bestimmungen des § 7 (3) BauO NW entspricht (Bauwich) (§ 22 (4) BauNVO).

3. **Garagen und Stellplätze**

sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Auf den nicht überbaubaren Flächen können sie als Ausnahme zugelassen werden. Hintereinander angeordnete Garagen und Stellplätze ohne separate Zufahrtsspur sind nicht zulässig.

4. Grundstückszufahrten

Entlang der Straßenbegrenzungslinie, die als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet sind (m m m m), können ausnahmsweise Ein- oder Ausfahrten zugelassen werden, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen an anderer Stelle nicht angelegt werden können.

6. **Versorgungsflächen**

Transformatorenstationen in der maximalen Größe von 4,50 x 6,0 m + Zuwegung, eingeschossig, ebenerdig vorgesehen. Der genaue Standort ist zwischen Bauträger (Eigentümer) und Versorgungsträger (RWE) abzustimmen.

Hinweise

Alle Eintragungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Hinweise.