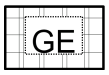
C	**Bebauungsplan Nr. I/St 24 „Industriegebiet Schlinghofstraße“ 2. Änderung** **Textliche Festsetzungen alt** **Textliche Festsetzungen neu** **Stand: Satzung**

Textliche Festsetzungen

In der rechtsverbindliche Fassung der 1. Änderung vom 15.06.1983

Angabe der Rechtsgrundlage

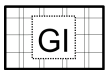
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341);
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763),



Gewerbegebiete – GE (N)

(§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung gemäß § 8 (4) BauNVO,
nicht zulässig sind genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (mit Ausnahme von Feuerungsanlagen zur Wärmeversorgung des zulässigen Betriebes), es sei denn, dass der erforderliche Immissionsschutz gewährleistet ist.



Industriegebiete – GI

(§ 9 BauNVO)

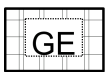
Industriegebiet

Fassung der 2. Änderung

Angabe der Rechtsgrundlage

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);



Gewerbegebiete – GE (N)

(§ 8 BauNVO i.V. mit § 1(5), (6) und (9) BauNVO)

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Zulässig sind als Ausnahme

4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

6. Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO;

7. Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO mit der Ausnahme der folgenden Unternutzungen;

8. Anlagen für sportliche Zwecke

9. genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (mit Ausnahme von Feuerungsanlagen zur Wärmeversorgung des zulässigen Betriebes), es sei denn, dass der erforderliche Immissionsschutz gewährleistet ist.

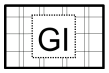
Zulässig sind als Ausnahme gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

10. Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO beschränkt auf Artikel, die mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen (Handel mit Werkstatt, Handwerksbedarf, -handel) und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet ist.

11. Autohäuser bzw. KFZ- und Motorradhandel mit Werkstatt

Auch als Ausnahme sind gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO unzulässig:

12. Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO



Industriegebiete - GI
(§ 9 BauNVO i.V. mit § 1(5), (6) und (9) BauNVO)

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

2. Tankstellen

Zulässig sind als Ausnahme

3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unzulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

4. Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art gemäß §9 (2) Ziffer 1 BauNVO

5. Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO

6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zulässig sind als Ausnahme gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

7. Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO beschränkt auf Artikel, die mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen (Handel mit Werkstatt, Handwerksbedarf, -handel) und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet ist.

8. Autohäuser bzw. KFZ- und Motorradhandel mit Werkstatt

Hinweis

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Trasse der A 33 ist entsprechend ihrer tatsächlichen Lage zu berücksichtigen.
Bei Vorhaben in der Anbauverbotszone (40,00 m) sowie in der Anbaubeschränkungszone (40,00 – 100,00 m) ist immer der Landesbetrieb Straßen NRW zu beteiligen.