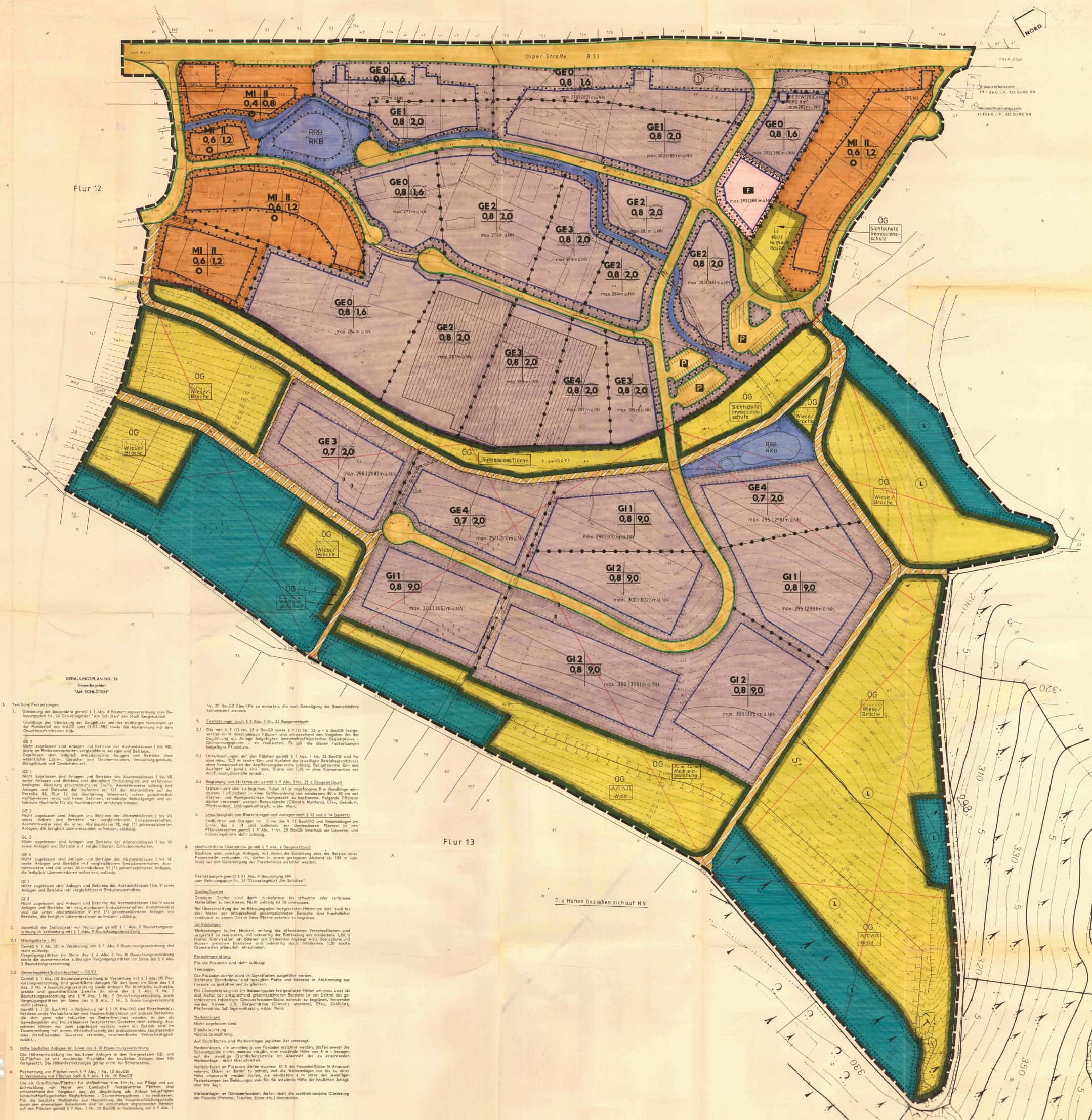


STADT BERGNEUSTADT BP NR.24 GEWERBEGEBIET "AM SCHLÖTEN"

M. 1:1000



BEBAUUNGSPLAN NR. 24
Gewerbegebiet
"AM SCHLÖTEN"

- 1. Textliche Festsetzungen
- 1.1 Gliederung der Bebauungspläne gemäß § 1 Abs. 4 BauNutzungsverordnung zum Bebauungsplan Nr. 24 Gewerbegebiet "Am Schlöten" der Stadt Bergneustadt
- 1.2 Grundzüge der Gliederung der Bebauungspläne und der zulässigen Nutzungen ist der Bebauungsplan des MA 02 vom 09.07.1982 sowie die Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsrat Köln
- 1.3 Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis VIII, sowie im Emissionsverhalten vergleichbare Anlagen und Betriebe. Zugelassen sind lediglich emissionsarme Anlagen und Betriebe ohne wesentliche Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen, Verunreinigungen, Borträgerstoffe und Gewächshäuser.
- 1.4 Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis VII sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad und verfahrensbedingter Ableitung geruchsintensiver Stoffe. Ausnahmeweise zulässig sind Anlagen und Betriebe der laufenden Nr. 131 der Abstandsclassen I bis VII, die im Bereich der laufenden Nr. 131 der Abstandsclassen I bis VII nachgewiesen wird, daß keine Gefährdung erheblicher Belastungen und erhebliche Nachteile für die Nachbarschaft entstehen können.
- 1.5 Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis VII sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Ausnahmeweise sind die unter Abstandsclassen VII (*) gekennzeichneten Anlagen, die lediglich Lärmmissionen aufweisen, zulässig.
- 1.6 Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis VI sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten.
- 1.7 Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis V sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Ausnahmeweise sind die unter Abstandsclassen V mit (*) gekennzeichneten Anlagen, die lediglich Lärmmissionen aufweisen, zulässig.
- 1.8 Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis V sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten.
- 1.9 Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis V sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Ausnahmeweise sind die unter Abstandsclassen V mit (*) gekennzeichneten Anlagen, die lediglich Lärmmissionen aufweisen, zulässig.
- 2. Ausschluß der Zulässigkeit von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNutzungsverordnung in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauNutzungsverordnung
- 2.1 Mischgebiete - MI
- 2.2 Gewerbegebiet/Industriegebiet - GE/IG
- 3. Höhe baulicher Anlagen im Sinne des § 18 BauNutzungsverordnung
- 4. Festsetzung von Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 2.3 Die mit § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sowie § 9 (1) Nr. 25 a b BauGB festgesetzten nicht überbauten Flächen sind entsprechend dem Vorgehen des Begründungs als Anlage beigefügten landschaftspflegerischen Begleitplans - Grünordnungspolines - zu realisieren. Es gilt die diesen Festsetzungen beigefügte Pflanzliste.
- 2.4 Unterbrechungen auf den Flächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind für eine max. 10,0 m breite Ein- und Ausfahrt des jeweiligen Betriebsgrundstücks ohne Kompensation der Anpflanzungsbereiche zulässig. Bei getrennter Ein- und Ausfahrt ist jeweils eine max. Breite von 7,50 m ohne Kompensation der Anpflanzungsbereiche erlaubt.
- 2.5 Begrünung von Stützmauern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- 2.6 Stützmauern sind zu begrünen. Dabei ist je angefangene 8 m Wandlänge mindestens 1 pflanztaugliche in einer Größenordnung von mindestens 80 x 80 cm mit Kletter- und Rankgewächsen fachgerecht zu bepflanzen. Folgende Pflanzenarten sind zulässig: Bergweibchen (Clematis Montana), Efeu, Geißbart, Pflefenwinde, Schlingensichtler, wilde Wein.
- 2.7 Unzulässigkeit von Einrichtungen und Anlagen nach § 12 und § 14 BauNVO
- 2.8 Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 sind außerhalb der bebauten Flächen und Flächen der Pflanzbereiche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete nicht zulässig.
- 2.9 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauNutzungsverordnung
- 2.10 Bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Erreichung über der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, dürfen in einem geringeren Abstand als 100 m von Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden.
- 2.11 Dachaufbauten
- 2.12 Gerüste
- 2.13 Einfriedungen
- 2.14 Fassadengestaltung
- 2.15 Werbeanlagen
- 2.16 Werbeanlagen
- 2.17 Werbeanlagen

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Planunterlagen BauNutzungsverordnung Nr. 24 BauNutzungsverordnung Nr. 18 BauNutzungsverordnung Nr. 15 BauNutzungsverordnung Nr. 12 BauNutzungsverordnung Nr. 9 BauNutzungsverordnung Nr. 7 BauNutzungsverordnung Nr. 5 BauNutzungsverordnung Nr. 3 BauNutzungsverordnung Nr. 1 | Planunterlagen BauNutzungsverordnung Nr. 24 BauNutzungsverordnung Nr. 18 BauNutzungsverordnung Nr. 15 BauNutzungsverordnung Nr. 12 BauNutzungsverordnung Nr. 9 BauNutzungsverordnung Nr. 7 BauNutzungsverordnung Nr. 5 BauNutzungsverordnung Nr. 3 BauNutzungsverordnung Nr. 1 | Planunterlagen BauNutzungsverordnung Nr. 24 BauNutzungsverordnung Nr. 18 BauNutzungsverordnung Nr. 15 BauNutzungsverordnung Nr. 12 BauNutzungsverordnung Nr. 9 BauNutzungsverordnung Nr. 7 BauNutzungsverordnung Nr. 5 BauNutzungsverordnung Nr. 3 BauNutzungsverordnung Nr. 1 | Planunterlagen BauNutzungsverordnung Nr. 24 BauNutzungsverordnung Nr. 18 BauNutzungsverordnung Nr. 15 BauNutzungsverordnung Nr. 12 BauNutzungsverordnung Nr. 9 BauNutzungsverordnung Nr. 7 BauNutzungsverordnung Nr. 5 BauNutzungsverordnung Nr. 3 BauNutzungsverordnung Nr. 1 | Planunterlagen BauNutzungsverordnung Nr. 24 BauNutzungsverordnung Nr. 18 BauNutzungsverordnung Nr. 15 BauNutzungsverordnung Nr. 12 BauNutzungsverordnung Nr. 9 BauNutzungsverordnung Nr. 7 BauNutzungsverordnung Nr. 5 BauNutzungsverordnung Nr. 3 BauNutzungsverordnung Nr. 1 | Planunterlagen BauNutzungsverordnung Nr. 24 BauNutzungsverordnung Nr. 18 BauNutzungsverordnung Nr. 15 BauNutzungsverordnung Nr. 12 BauNutzungsverordnung Nr. 9 BauNutzungsverordnung Nr. 7 BauNutzungsverordnung Nr. 5 BauNutzungsverordnung Nr. 3 BauNutzungsverordnung Nr. 1 | Planunterlagen BauNutzungsverordnung Nr. 24 BauNutzungsverordnung Nr. 18 BauNutzungsverordnung Nr. 15 BauNutzungsverordnung Nr. 12 BauNutzungsverordnung Nr. 9 BauNutzungsverordnung Nr. 7 BauNutzungsverordnung Nr. 5 BauNutzungsverordnung Nr. 3 BauNutzungsverordnung Nr. 1 | Planunterlagen BauNutzungsverordnung Nr. 24 BauNutzungsverordnung Nr. 18 BauNutzungsverordnung Nr. 15 BauNutzungsverordnung Nr. 12 BauNutzungsverordnung Nr. 9 BauNutzungsverordnung Nr. 7 BauNutzungsverordnung Nr. 5 BauNutzungsverordnung Nr. 3 BauNutzungsverordnung Nr. 1 | Planunterlagen BauNutzungsverordnung Nr. 24 BauNutzungsverordnung Nr. 18 BauNutzungsverordnung Nr. 15 BauNutzungsverordnung Nr. 12 BauNutzungsverordnung Nr. 9 BauNutzungsverordnung Nr. 7 BauNutzungsverordnung Nr. 5 BauNutzungsverordnung Nr. 3 BauNutzungsverordnung Nr. 1 | Planunterlagen BauNutzungsverordnung Nr. 24 BauNutzungsverordnung Nr. 18 BauNutzungsverordnung Nr. 15 BauNutzungsverordnung Nr. 12 BauNutzungsverordnung Nr. 9 BauNutzungsverordnung Nr. 7 BauNutzungsverordnung Nr. 5 BauNutzungsverordnung Nr. 3 BauNutzungsverordnung Nr. 1 |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|