

Anlage 3

Ausschnitt aus aktuellen textl. Festsetzungen

Altablagerungen

Im Plangebiet sind z. T. Anschüttungen vorgefunden worden. Hier sind die abfallrechtlichen Anforderungen bei einer Entsorgung zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewerbegebiete (GE)

1.1 Zonierung

Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet (GE) auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 wie folgt gegliedert:

Zone I:

Nicht zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen I - VI sowie Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise sind Anlagen der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - Verzicht auf Nachtarbeit - die Emissionen der Anlagen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarten Wohnnutzungen vermieden werden.

Zone II

Nicht zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen I - V sowie Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsverhalten.

1.2

Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind in den GE-Gebieten Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Betriebe mit einer Verkaufsfläche für den Verkauf an Endverbraucher, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Handwerks-, oder produzierenden Betrieben stehen und sich räumlich unterordnen. Autohäuser mit Werkstätten sind zulässig.

1.3

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den GE-Gebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.4

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern, innerhalb der Schutzzonen der Hochspannungsleitungen, nur der vorübergehende Aufenthalt von Menschen zulässig. Wohnungen sind hier ausgeschlossen. Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder siehe (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - Vb 28828- (V Nr. 4/98) - v. 18.12.1998) § 3.2.

1.5

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern, in den GE *-Gebieten Wohnungen ausgeschlossen.

1.6

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind zum Schutz vor dem Verkehrslärm in den GE- und GI-Gebieten, im Lärmpegelbereich VI die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i. S. von § 8 Abs. 3 Nr. 1. und § 9 Abs. 3 Nr. 1. nicht zulässig.

2. Industriegebiete (GI)

2.1

Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind in den GI-Gebieten Anlagen der Abstandsklassen I bis III der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998 sowie Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Hinweis:

Trotz geringerem Emissionspotential, sind aufgrund der Wasserschutzonenverordnung Zündorf vom 07.02.1992, § 3 Betriebsarten mit wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig.

2.2

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den GI-Gebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

2.3

Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind in den GI-Gebieten Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Betriebe mit einer Verkaufsfläche für den Verkauf an Endverbraucher, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Betrieben steht und sich räumlich unterordnet.