



STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 - 13. Änderung "Baumarkt An der Linde"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE 1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
mit Nutzungseinschränkung
(siehe auch textliche Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung

0,84 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
1,6 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Baugrenze, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenzen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abgabebeseitigung sowie für Abtragungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abgabebeseitigung sowie für Abtragungen
Zweckbestimmung: Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen: Rotbuchenschnitthecke, s. au
- Anpflanzen: Linde
- Erhalten: Linde

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gebietsgliederung
Die Gewerbe- und Industriegebiete nach §§ 8 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 5 in Anlehnung an den Abstandsclass NRW in Nutzungszonen gegliedert. In der Nutzungszone I (GE 1) sind die in der Abstandsclass zum Abstandsclass des Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 08.12.2004 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsclassen I-VIII und Betriebe mit gleiche verhalten nicht zulässig.

In der Nutzungszone I können auch unter bestimmten Voraussetzungen in E des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsclass oder Anlagen mit ähnlichem zugelassen werden (z.B. in der Nutzungszone I Betriebsarten der Abstandsclass mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden wenn der fachgütliche erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. Bauweise, Betriebsabläufe, Emissionsminderungsmaßnahmen) die Emissionen soweit begrenzt werden, dass die zusätzlichen Betriebsarten ausserhalb der Abstandsclass nicht überschritten und schädlich umgeben in der schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Eine Abklärung der u.a. Abstandsclass ist der Begründung beizufügen.

1.2 Nicht zulässige Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes (GE)
Innerhalb des GE 1 sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO folgende Arten Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig:
1.2.1 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind festgesetzt, daß Spielhallen, Sex-Shops, 1 und Striptease-Shows innerhalb des Gewerbegebietes nicht zulässig sind.