

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes RO 44 „Gewerbepark V“, 1. vereinfachte Änderung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (GE1, GE2 und GE3) (§ 8 BauNVO)

- 1.1.2 Im GE sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder zuzuordnen sind, unzulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der in den Anlagen vorhandenen Stoffe den oben genannten Abstandsklassen zuzuordnen sind.

Ausnahmsweise können in den Gewerbegebieten (GE 1-3) Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder Teil eines Betriebsbereiches wären der Abstandsklasse I zugelassen werden, wenn in dem Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht werden kann, dass sonstige Gefahren gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG und Auswirkungen durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG auf die benachbarten Schutzgüter nicht entstehen.

1.2 Industriegebiete (GI) (§ 9 BauNVO)

- 1.2.2 In dem Industriegebiet (GI) sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden unzulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der in den Anlagen vorhandenen Stoffe den oben genannten Abstandsklassen zuzuordnen sind, unzulässig.

II Hinweise gemäß § 9 (6) BauGB

Einbruchschutz

Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenster und Fenstertüren, die über Anbauten und Balkone leicht erreichbar sind, sowie bei Wohnungsabschlusstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.

Ggf. sollten gewerbliche Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.

Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.

Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss

den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300-25512/-25516 erfolgen.

IV Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

I.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

(GO NW) I.d.F der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (G V NW S. 666/ SGV NW S. 2023), in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)