

Bebauungsplan Nr. 5d

Gewerbegebiet Bad Münstereifel  
Kernstadt, Bereich Flaches Feld (GDZ)

1. vereinfachte Änderung (= 2.  
Änderung)

rechtskräftig 19.12.2003

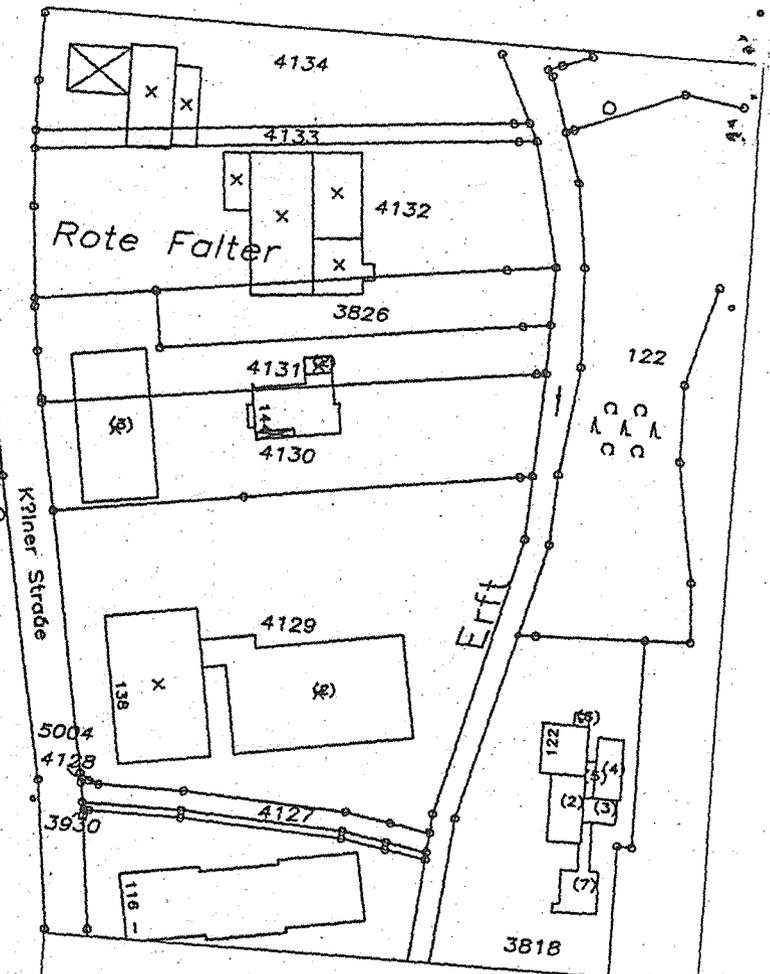
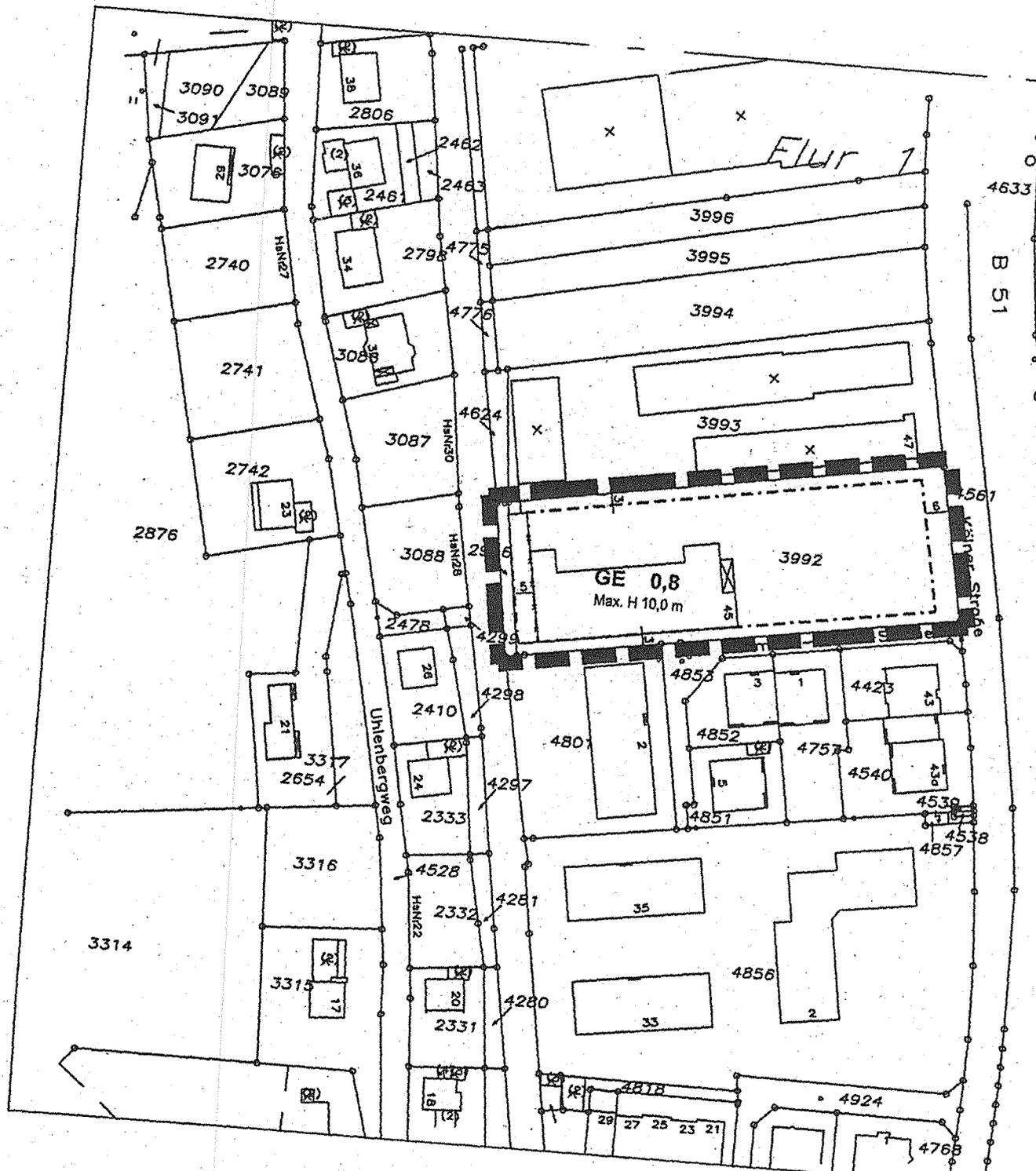
(kein neuer Plan nur textliche  
Festsetzungen geändert)

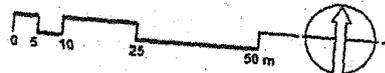
---

Bebauungsplan Nr. 5 d „Flaches Feld“  
1. Vereinfachte Änderung der textlichen Festsetzungen

<u>Bisherige Festsetzungen</u>	<u>Neue Festsetzungen</u>
<p>2.4 SO-3 „Gewerbe- und Dienstleistungszentrum“</p> <p>2.4.1 In dem SO-3 sind Gewerbebetriebe aller Art, die nicht stören und mit Ausnahme der in Ziff. 2.1 ausgeschlossenen Nutzungen zulässig. Abweichend von Ziff. 2.1 ist zentren- bzw. nahversorgungsrelevanter Einzelhandel auf einer Verkaufsfläche von insgesamt bis 200 qm zulässig.</p> <p>2.4.2 Soziale und gesundheitliche Anlagen, soweit sie nicht mit Dauerwohnen verbunden sind, und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sind zulässig. Für die in dem Sondergebiet zulässigen sozialen und gesundheitlichen Anlagen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt ist, dass in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird: nachts 35 dB (A). Kurzeitige Geräuschspitzen dürfen die genannte Werte um nicht mehr als 10 dB (A) übersteigen (z.B. bei Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr. Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Richtwerten außen auszugehen: Tagsüber 65 dB (A) nachts 50 dB (A)</p> <p>2.4.3 Büroräume dürfen nicht von freiberuflich Tätigen gemäss § 13 BauNVO, ausgenommen technische Berufe genutzt werden.</p>	<p>2.4 SO-3 „Gewerbe- und Dienstleistungszentrum“</p> <p>2.4.1 In dem SO-3 sind Gewerbebetriebe aller Art, die nicht stören und mit Ausnahme der in Ziff. 2.1 ausgeschlossenen Nutzungen zulässig. Abweichend von Ziff. 2.1 ist zentren- bzw. nahversorgungsrelevanter Einzelhandel auf einer Verkaufsfläche von insgesamt bis 200 qm zulässig.</p> <p>2.4.2 Soziale und gesundheitliche Anlagen, soweit sie nicht mit Dauerwohnen verbunden sind, <u>Pflegeeinrichtung mit mittelfristigem Wohnen</u> und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sind zulässig. Für die in dem Sondergebiet zulässigen sozialen und gesundheitlichen Anlagen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt ist, dass in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird: nachts 35 dB (A). Kurzeitige Geräuschspitzen dürfen die genannte Werte um nicht mehr als 10 dB (A) übersteigen (z.B. bei Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr. Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Richtwerten außen auszugehen: Tagsüber 65 dB (A) nachts 50 dB (A)</p> <p>2.4.3 Büroräume dürfen nicht von freiberuflich Tätigen gemäss § 13 BauNVO, ausgenommen technische Berufe genutzt werden.</p>






  
**STADT BAD MÜNSTEREIFEL**  
**BEBAUUNGSPLAN Nr. 5d**  
**"Flaches Feld"**  
 Änderung (vereinfachtes Verfahren)