KREISSTADT BERGHEIM

BP Nr. 259/Pa "INKA :terra nova"

Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

HINWEIS:
Folgende Lagepläne zum Straßenausbau vom 18.01.2021
Lageplan Straßenbau Planstraße A, Plan-Nr. 2.11
Lageplan Straßenbau Planstraße A, Plan-Nr. 2.12
Lageplan Straßenbau Planstraße B, Plan-Nr. 2.13
Lageplan Straßenbau Planstraße B, Plan-Nr. 2.14
sowie der
Übersichtslageplan Straßenbau, Plan-Nr. 1.03 vom 25.01.2021

des Ing.-Büros Lank, Köln,

sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes Nr. 259/Pa.

PLANUNTERLAGE: Amtliches Liegenschaftskataster (ALK)
Stand der Planunterlage: 11/2013, ergänzt 04/2020
Koordinatensystem: ETRS89/UTM
Höhenstatus: NHN

Für die Richtigkeit der Planunterlage und der zeichenrischen Darstellung:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

0 10 50 100

Zeichenerklärung

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Gewerbegebiet" (GE 1, GE 2, GE 3) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO in seiner Nutzung hinsichtlich der
- Art der zulässigen Betriebe
- Emissionsverhalten der Betriebe
- unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

wie folgt eingeschränkt:

1.1 Nicht zulässige Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes GE 1, GE 2, GE 3
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE 1, GE 2, GE 3) folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Tankstellen, soweit sie nicht gemäß Ziff. 1.2 ausnahmsweise zulässig sind
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden innerhalb der Gewerbegebiete GE 1, GE 2, GE 3 die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 9 und Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE 1, GE 2, GE 3) folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher
- Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe
- Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (Logistikbetriebe)
- Waschstraßen
- Versammlungsstätten für Veranstaltungen
- Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)

1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen in GE 1, GE 2, GE 3
Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind
- Gas- oder Elektrotankstellen, für die der Nachweis vorliegt, dass keine fossilen, flüssigen Brenn- bzw. Treibstoffe (wie Benzin, Diesel) angeboten werden - hiervon ausgenommen sind Tankstellen mit Flüssiggas,
- Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe) die nur der Versorgung innerhalb des Gewerbegebietes dienen,
- Versammlungsstätten für Veranstaltungen die nur der Zweckbestimmung des Gewerbegebietes dienen,

ausnahmsweise zulässig.

1.3 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes
Innerhalb des Gewerbegebietes (GE 1, GE 2 und GE 3) sind von den nach Ziffer 1.1 und 1.2 allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO solche Betriebsarten nicht zulässig, deren Emissionsverhalten den in der Abstandsliste zum RdErl. d Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)" aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV sowie den Betriebsarten der Abstandsklasse V, die nicht mit (*) gekennzeichnet sind und Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten, entsprechen.

1.4 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

Bergheim, den 27.03.2023

Bürgermeister

Entwurfsverfasser

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49, 50667 Köln
Fon 02 21. 9 40 72 - 0
Fax 02 21. 9 40 72 - 18
Info@stadtplanung-dr-jansen.de

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I.S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I.S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV.NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Ar. 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NRW S.666/SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

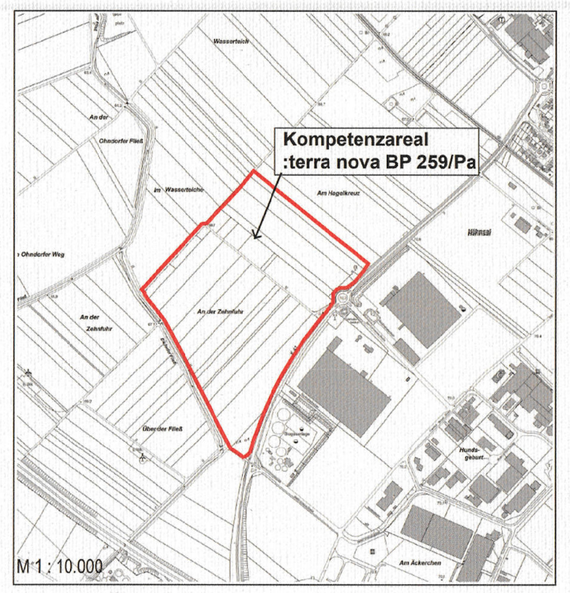
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934), geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW.S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022; die Änderung des Absatzes 4 durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139) in Kraft getrten am 19. Februar 2022.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8.07.2016 (GV. NRW.S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.

Kreisstadt Bergheim

Zweckverband: terra nova

BP 259/Pa "INKA : terra nova"



Lageplanübersicht

Gemarkung Paffendorf, Flur 3

Stand: August 2022
*geändert am 25.11.2022 nach öffentlicher Auslegung

*Klarstellung einer Festsetzung und Ergänzung der Hinweise erfolgten nach der öffentlichen Auslegung und sind mit Streichungen, * und Kursivschrift gekennzeichnet

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH