

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBAuG)

Betriebe mit erheblichen Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Gerüchen und Stäuben (Ruß und Aerosolen) sind nicht zugelassen.

Gewerbegebiet 2 (§ 8 BauNVO):

~~Die Ausnahmen nach § 9 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO~~

- ~~1. Nutzungen für Aufstiegs- und Berufsaufstiegsberufe sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter~~
- ~~2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke~~
- ~~sind gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.~~

Gemäß § 1 (4) Nr. 1 BauNVO sind Anlagen der Ziffern 1 - 87 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.74 (MBl NW S. 992, geändert durch Erlaß vom 02.11.77 (MBl NW S. 1688) u.ä. Anlagen nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind zugelassen Anlagen der Ziffern 88 - 162, soweit nicht genehmigungsbedürftig nach § 2 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) vom 14.02.75 (BGBl I S. 499) u.ä. Anlagen.

Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO sind Gewerbebetriebe nur zulässig, wenn von ihnen keine Gefährdung für die Fassungsanlagen des Wasserwerks Hürth ausgeht. Eine Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Bonn ist vorzunehmen.

Gewerbegebiet 3 (§ 8 BauNVO):

~~Die Ausnahmen nach § 9 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO~~

- ~~1. Nutzungen für Aufstiegs- und Berufsaufstiegsberufe sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter~~
- ~~2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke~~
- ~~sind gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.~~

Gemäß § 1 (4) Nr. 1 BauNVO sind Anlagen der Ziffern 1 - 87 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.74 (MBl NS S. 992) geändert durch Erlaß vom 02.11.77 / MBl NW S. 1688) u.ä. Anlagen nicht zulässig.

Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO sind Gewerbebetriebe nur zulässig, wenn von ihnen keine Gefährdung für die Fassungsanlagen des Wasserwerks Hürth ausgeht. Eine Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Bonn ist vorzunehmen.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in der Schutzzone der Hochspannungseleitungen die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzungen ist die Zustimmung des entsprechenden Leitungsträgers.

siehe textl. Änderung

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBAuG)

Gemäß § 17 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß eine größere Geschosshöhe als 3,50 m außer Betracht bleibt, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs-, Reinigungs- und Aufzugsanlagen, bedingt sind.

Gemäß § 17 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.

3. Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG)

Geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO

Gemäß § 31 (1) BBAuG können Ausnahmen von den Festsetzungen der Bauweise zugelassen werden, wenn benachbarte Grundstückseigentümer Übereinstimmung erzielen.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG)

Gemäß § 23 (1 + 3) BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche nur durch Baugrenzen festgelegt.

5. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG)

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBAuG gärtnerisch zu gestalten und mit einem hochstämmigen Baum und 5 Strüchern auf je 100 m² nichtüberbaubare Grundstücksfläche zu bepflanzen.

Betriebszufahrten und Stellplätze sind bis zu 50 % der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Lagerflächen, Rampen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BBAuG)

Flächen für Stellplätze sowie Wendemöglichkeiten für KFZ sind in ausreichender Zahl auf jedem Grundstück vorzusehen. Die Stellplätze sind so anzuordnen, daß nur eine gemeinsame Zu- und Abfahrt je Grundstück zur öffentlichen Verkehrsfläche entsteht.

7. Versorgungsfläche

(§ 9 (1) Nr. 12 BBAuG)

Im Gewerbegebiet sind Versorgungsflächen - Transformatorstationen - einzurichten. Die Lage und Größe dieser Stationen sind zwischen Bauträger bzw. Grundstückseigentümer und Versorgungsträger (RWE) abzustimmen.

Rechtliche Grundlage:

Bundesbaugesetz (BBAuG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl 1976 I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl 1979 I S. 949) / BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl 1977 I S. 1764)

III. T E I L Ä N D E R U N G

zum BFL 317 a

Textliche Änderung

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

317 a (3. TÄ), Punkt 1 neu
=====

Gewerbegebiet 2 (§ 8 BauNVO):

- Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

- Es sind keine Verkaufsstellen zulässig, die sich an den Endverbraucher wenden (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

Gewerbegebiet 3 (§ 8 BauNVO):

- Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
3. Es sind keine Verkaufsstellen zulässig, die sich an den Endverbraucher wenden (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

Rechtliche Grundlagen der 3. Teiländerung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2253).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 127).