

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 139/3 (2. Planfassung)
- Batteriestraße, Cretschmarhallen -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 03.03.2011 Es gilt die BauNVO 1990*

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nrn. 1 und 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Wohnungen für Betriebsinhaber und Vergnügungsstätten) sind gem. §1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO nicht zulässig.

Von den allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO ist die Nr. 3 (Tankstellen) gem. § 1 Abs 5 BauNVO nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen.
Ausnahmsweise können temporäre Märkte/Veranstaltungen max. 12 mal im Jahr an jeweils einem Tag zugelassen werden.

Die festgesetzten Baulinien dürfen durch untergeordnete Bauteile wie offene Treppenhäuser überschritten werden.

2. Immissionsschutz

Das Gewerbegebiet wird zum Schutz der außerhalb des Plangebiets liegenden Wohngebiete gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wie folgt gegliedert:

- Unzulässig sind alle Anlagen der Abstandsklasse I bis VI (lfd. Nrn. 1 – 199) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007, MBl. NRW 2007, S. 659 und Anlagen mit einem ähnlichen Störgrad.
- Anlagen der Abstandsklasse VI können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionswerte nachgewiesen wird oder wenn nach neueren Erkenntnissen der Störgrad die Verringerung des Abstands zulässt.
- Von den Anlagen der Abstandsklasse VII sind folgende Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig: Nr. 200 – Kleintierkrematorien; Nr. 201 - Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas; Nr. 203 – Anlagen zum Schmelzen, Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen; Nr. 204 – Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten (Kantinendienste, Cateringbetriebe); Nr. 207 – Autolackierereien; Nr. 216 - Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen; Nr. 221 – Anlagen zur Rundenerneuerung von Reifen.

Es sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht die im Anhang I Spalte 4 der Störfallverordnung 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BlmSchV) genannten Schwellenwerte erreichen.

3. Örtliche Bauvorschriften

Die Gewerbegrundstücke dürfen nicht eingezäunt werden. Die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen sind ständig ohne Einschränkungen zugänglich zu halten. Sie müssen dem Ausbau der Uferpromenade in der Höhenlage und Gestaltung angepasst werden.
Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufkante/Attika der Gebäude zulässig. Fremdwerbung ist ausgeschlossen.

4. Hinweise

Belange des Hochwasserschutzes sind betroffen. Für die Flächen östlich der Stadtmauer besteht bei Rheinhochwasser, das in den Hafen zurück staut, Überflutungsgefahr. Die Höhe des zu berücksichtigenden Bemessungshochwassers beträgt + 37,19 m ü.NN.